

CONSORZIO CRESCENDO IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	ORVIETO
Codice Fiscale	01200620555
Numero Rea	TERNI 79662
P.I.	01200620555
Capitale Sociale Euro	0 i.v.
Forma giuridica	CONSORZIO
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		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	914.953	1.132.865
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	914.953	1.132.865
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	3.702.804	5.387.994
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	37.647	70.309
esigibili oltre l'esercizio successivo	279	279
Totale crediti	37.926	70.588
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	9.348	152.282
Totale attivo circolante (C)	3.750.078	5.610.864
D) Ratei e risconti	481	1.184
Totale attivo	4.665.512	6.744.913
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	541.234	541.234
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	2.026.142	2.026.142
IV - Riserva legale	16.937	16.937
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	58.549	58.548
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(5.854.959)	(5.411.649)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.375.022	(443.309)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	(1.837.075)	(3.212.097)
B) Fondi per rischi e oneri	1.829.032	2.874.624
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	27.843	74.677
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.231.538	6.523.850
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	10.071
Totale debiti	4.231.538	6.533.921
E) Ratei e risconti	414.174	473.788
Totale passivo	4.665.512	6.744.913

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.269.043	30.000
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(1.685.190)	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.685.190)	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	59.592	2.772
altri	2.348.227	166.121
Totale altri ricavi e proventi	2.407.819	168.893
Totale valore della produzione	1.991.672	198.893
B) Costi della produzione		
7) per servizi	91.128	88.377
9) per il personale		
a) salari e stipendi	32.302	91.512
b) oneri sociali	12.755	26.637
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.941	7.936
c) trattamento di fine rapporto	2.941	7.936
Totale costi per il personale	47.998	126.085
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	29.617	38.090
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	29.617	38.090
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	21.206
Totale ammortamenti e svalutazioni	29.617	59.296
13) altri accantonamenti	58.590	0
14) oneri diversi di gestione	162.725	128.544
Totale costi della produzione	390.058	402.302
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.601.614	(203.409)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6.141	1.131
Totale proventi diversi dai precedenti	6.141	1.131
Totale altri proventi finanziari	6.141	1.131
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	166.466	241.031
Totale interessi e altri oneri finanziari	166.466	241.031
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(160.325)	(239.900)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.441.289	(443.309)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	66.267	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	66.267	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.375.022	(443.309)

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

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2018 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Signori soci,

il presente bilancio si chiude con un risultato prima delle imposte di euro **1.441.289**, che dopo aver appostato imposte per 66.267, l'utile netto è pari **1.375.022**.

Il Patrimonio netto ascende pertanto ad euro - 1.837.075 (negativo per un milione ottocentotrentasettemilasettantacinque euro), che si confronta con quello dell'esercizio precedente che era pari a - 3.212.097 (negativo per tremilioni duecentododicimilanovantasette euro). Il bilancio chiuso al 31/12/2018 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal comma 1 numero 10 dell'art. 2426 e si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate ai commi 4 e 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 7 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 Codice Civile (opportunosamente rettificati per corrispondere allo stato di liquidazione e quindi quale conseguenza dell'abbandono della prospettiva della continuità e trasformazione economica del capitale investito nel Consorzio da strumento per la realizzazione dello scopo a mero coacervo dei beni destinati al realizzo diretto per il pagamento delle passività) sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Le specifiche sezioni della nota integrativa illustrano i criteri con i quali è stata data attuazione all'art. 2423 quarto comma, in caso di mancato rispetto in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa, quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

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

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente.

INTRODUZIONE ESSENZIALE

Il Consorzio Crescendo è stato messo in liquidazione con delibera assunta dall'assemblea straordinaria dei consorziati il 19 dicembre 2013. I liquidatori Dr. Carmelo Campagna e Dr. Ruggero Campi hanno accettato la carica il 30 dicembre 2013 e il 10 gennaio 2014 con insediamento il successivo 13 gennaio 2014. Ne discende che fino alla data precedente (12 gennaio 2014) hanno operato gli amministratori così come in carica e risultante agli atti, mentre dal 13 gennaio 2014 è iniziata la gestione della fase di liquidazione.

Nel periodo 1 gennaio 2014 -12 gennaio 2014, anteriore all'effettivo insediamento dei Liquidatori, la gestione del Consorzio ha continuato ad essere assicurata dagli Amministratori.

Attraverso la struttura amministrativa i Liquidatori hanno preso atto dei saldi espressi dalla contabilità generale e rispetto ad essi hanno dato inizio alla procedura di liquidazione, considerando, dunque, la situazione contabile unitamente al bilancio 2013 la effettiva situazione iniziale, senza con ciò avvalorarla o farla propria.

Considerata la sequenza temporale tra la messa in liquidazione, chiusura dell'esercizio 2013, accettazione della carica di liquidatori e procedimento di formazione del bilancio 2013, i Liquidatori hanno necessariamente provveduto loro stessi alla predisposizione del bilancio 2013 pur non avendo avuto parte alcuna nella relativa gestione; tale situazione ha comportato già nel suddetto bilancio la mutazione dei criteri di valutazione che nel progetto di bilancio 2018 vengono (come più diffusamente dettagliato nel prosieguo) confermati.

A seguito delle dimissioni dall'incarico di liquidatore rassegnate dal Dr. Ruggero Campi nell'assemblea dei soci del 21/06/2016, l'organo di liquidazione è stato integrato con la nomina del Dr. Marco Agabiti deliberata dall'assemblea dei soci del 08/09/2016. Il Dr. Marco Agabiti è effettivamente entrato nell'esercizio delle sue funzioni contestualmente all'iscrizione della nomina presso la CCIAA avvenuta in data 30/09/2016.

Il presente bilancio, riferito alla data del 31.12.2018, è pertanto il quinto successivo alla messa in liquidazione ed è stato redatto tenendo conto della migliore prassi contabile, coerentemente con la natura consortile di forma giuridica non societaria. Si ricorda che agli atti della società risultano conservati il bilancio iniziale di liquidazione, costituito sostanzialmente dal bilancio 2013 unitamente ai documenti messi a disposizione dagli amministratori il 19/02/2014.

Considerati gli adempimenti di cui all'articolo 2615-bis del codice civile, il presente progetto di bilancio nella sua unitarietà documentale, costituisce anche la situazione patrimoniale da depositare presso la competente CCIAA.

LA GESTIONE DELLA LIQUIDAZIONE

Dall'inizio della liquidazione, per tenervi informati, si sono tenute 18 assemblee (3 nel 2014; 5 nel 2015; 6 nel 2016; 3 nel 2017; 1 nel 2018).

In data 30/06/2014 l'assemblea ordinaria dei consorziati ha approvato il piano di liquidazione assumendo, tuttavia, la seguente delibera:

“ - dare seguito, così come già deliberato nelle precedenti assemblee, ad una liquidazione di tipo conservativo come da proposta Sviluppumbria, senza, però, oneri e versamenti straordinari a carico dei consorziati, al fine del realizzo dei beni in modo ragionato per coprire, se possibile, al meglio le obbligazioni scadute e potenziali nonché i costi di funzionamento;

- dare ulteriore mandato ai liquidatori di riproporre un documento aggiornato sulla base della discussione svolta in Assemblea;
- di manlevare i liquidatori da qualsiasi onere connesso alla attuazione della presente delibera.”

1. La perdita del fondo consortile.

E' bene sottolineare che già con l'approvazione del progetto di bilancio 2013 il fondo consortile è risultato completamente assorbito dalle perdite; quest'ultime sono state di entità tale da rendere il patrimonio netto negativo. La gestione 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018 non ha mutato la conformazione del patrimonio netto il quale è rimasto negativo ed anzi ha subito l'effetto incrementativo per la realizzazione delle ulteriori perdite, tranne nel 2018 anno in cui si è presenza di un utile. Da ciò discende che, salvo (improbabili) eventi gestionali eccezionalmente positivi, non esistono ragionevoli motivazioni per escludere che nessuna eccedenza positiva residuerà a favore dei consorziati, anzi questi ultimi dovrebbero provvedere (come è stato esplicitamente chiesto nelle varie occasioni assembleari e desumibile dallo stesso statuto, art.5), a colmare la differenza sino allo zero così da consentire un sostenibile prosieguo della liquidazione. Si chiede quindi ai consorziati, al fine di addivenire ad una positiva conclusione della liquidazione, di voler versare la quota di partecipazione di propria spettanza relativa alle perdite cumulate negli ultimi esercizi, così come di seguito quantificata nel prospetto analitico di seguito riportato:

SCHEMA RIPARTIZIONE PERDITE ENTI SOCI										
Anno di esercizio		Perdita 2010	Perdita 2012	Perdita 2013	Perdita 2014	Perdita 2015	Perdita 2016	Perdita 2017	Utile 2018	TOTALE
Utile/ Perdita d'esercizio		280.130	1.338.869	2.882.510	285.115	284.785	340.241	443.309	-1.375.022	4.479.937

ENTE	part. % fondo consortile	quota perdita Esercizio 2010	quota perdita Esercizio 2012	quota perdita Esercizio 2013	quota perdita Esercizio 2014	quota perdita Esercizio 2015	quota perdita Esercizio 2016	quota perdita Esercizio 2017	quota utile Esercizio 2018	Totale perdita
ALLERONA	0,52	1.457	6.962	14.989	1.483	1.481	1.769	2.305	-7.150	23.296
ALVIANO	0,28	784	3.749	8.071	798	797	953	1.241	-3.850	12.544
AMELIA	2,17	6.079	29.053	62.550	6.187	6.180	7.383	9.620	-29.838	97.215
BASCHI	3,36	9.412	44.986	96.852	9.580	9.569	11.432	14.895	-46.201	150.526
CASTELGIORGIO	0,40	1.121	5.355	11.530	1.140	1.139	1.361	1.773	-5.500	17.920
CASTELVISCARDO	0,85	2.381	11.380	24.501	2.423	2.421	2.892	3.768	-11.688	38.079
FABRO	0,77	2.157	10.309	22.195	2.195	2.193	2.620	3.413	-10.588	34.496
FICULLE	0,32	896	4.284	9.224	912	911	1.089	1.419	-4.400	14.336
GIOVE	0,34	952	4.552	9.801	969	968	1.157	1.507	-4.675	15.232
GUARDEA	0,34	952	4.552	9.801	969	968	1.157	1.507	-4.675	15.232
LUGNANO IN TEVERINA	0,30	840	4.017	8.648	855	854	1.021	1.330	-4.125	13.440
MONTECCHIO	0,32	896	4.284	9.224	912	911	1.089	1.419	-4.400	14.336
MONTEGABBIONE	0,23	644	3.079	6.630	656	655	783	1.020	-3.163	10.304
MONTELEONE	0,30	840	4.017	8.648	855	854	1.021	1.330	-4.125	13.440
ORVIETO	13,41	37.565	179.542	386.545	38.234	38.190	45.626	59.448	-184.390	600.760
PARRANO	0,11	308	1.473	3.171	314	313	374	488	-1.513	4.928
PENNA IN TEVERINA	0,20	560	2.678	5.765	570	570	680	887	-2.750	8.960

PORANO	0,35	980	4.686	10.089	998	997	1.191	1.552	-4.813	15.680
SAN VENANZO	0,43	1.205	5.757	12.395	1.226	1.225	1.463	1.906	-5.913	19.264
PROVINCIA DI TERNI	25,00	70.033	334.717	720.628	71.279	71.196	85.060	110.827	-343.756	1.119.984
SVILUPPUMBRIA	40,00	112.052	535.548	1.153.004	114.046	113.914	136.096	177.324	-550.009	1.791.975
COMUNITA' MONTANA ONAT	10,00	28.013	133.887	288.251	28.512	28.479	34.024	44.331	-137.502	447.994
Totale	100,00	280.130	1.338.869	2.882.510	285.115	284.785	340.241	443.309	-1.375.022	4.479.937

Non deve sfuggire alla vostra attenzione che **solo con tale intervento finanziario sarà possibile onorare i debiti accumulati nel tempo, pena la improcedibilità della liquidazione.**

2. La responsabilità degli organi consortili.

Lo stato di illiquidità era da tempo evidente e la delibera di liquidazione poteva essere assunta con anticipo rispetto a come è avvenuto. Cioché dalla data di obiettiva difficoltà del Consorzio alla data di messa in liquidazione per iniziativa dei soci, gli Amministratori hanno (o dovevano assumere) assunto e fatto propri i doveri di tutela dei creditori che a vario titolo riverberano i loro giusti diritti sul patrimonio del consorzio, la cui negatività sottintende un completo assorbimento con grave lesione delle loro aspettative di realizzo del credito.

Confermando e richiamando quanto riferito in occasione delle assemblee tenute per informare prontamente i consorziati, le cause sono molteplici e richiederebbero un'analisi puntuale e ricostruttiva dei fatti gestionali, delle motivazioni e delle azioni poste in essere dagli Amministratori che si sono succeduti nel tempo. Senza condividere né sanare il passato, rispetto al quale i soci tutti conservano il diritto (obbligo) all'esercizio delle azioni poste a tutela del patrimonio del Consorzio e di loro stessi per la solidarietà con il fondo consortile oltre che per la natura pubblica delle risorse vanificate, in data 12/01/2016 l'assemblea specificamente convocata ha deliberato: "di provvedere ad una ricognizione approfondita degli atti di gestione per la valutazione di eventuali profili di responsabilità affidando tale ricognizione a professionisti indicati nelle persone del Dr. Corrado Maggesi e dello Studio Legale Valdina di Perugia".

Detti professionisti hanno consegnato in data 05/04/2016 una relazione nella quale vengono evidenziati alcuni profili di responsabilità a carico dei precedenti amministratori e a seguito della quale il socio Sviluppumbria ha inviato una richiesta di risarcimento danni a tutti i soggetti interessati.

In data 21/06/2016 l'Assemblea dei soci del Consorzio ha deliberato di procedere con l'azione di responsabilità a carico degli organi consortili, di direzione amministrazione e controllo e conseguentemente di incaricare i seguenti professionisti:

- Avv. Rodolfo e Pier Francesco Valdina; Avv. Livio Michele Listanti; Dr. Corrado Maggesi.

che provvederanno ad informare costantemente l'assemblea per il tramite dei liquidatori.

Nel corso del 2017 i liquidatori hanno informato i soci in ogni assemblea sull'avanzamento delle verifiche effettuate dai professionisti.

Nell'assemblea del 07/12/2017 il Dr. Maggesi ha illustrato il lavoro svolto dai tecnici che ha portato all'individuazione di responsabilità amministrative per danni quantificati in circa euro 2.000.000,00 a carico di 17 soggetti (ex amministratori e organi di direzione e controllo).

La Sviluppumbria spa e il Consorzio hanno avviato le conseguenti azioni legali, quest'ultimo, previa informativa da parte dei liquidatori nell'assemblea dei soci del 7 dicembre 2017.

La causa è stata introdotta avanti al Tribunale di Terni con atto di citazione del 18/12/2017, notificato ai soggetti convenuti a partire dal 21/12/2017 ed attualmente si trova nella fase istruttoria. Il Giudice ha fissato la prossima udienza in data 14/05/2019.

Come già evidenziato nella nota integrativa al bilancio 2014, l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile che i liquidatori hanno riscontrato al momento dell'insediamento non può essere considerato, adeguato per la corretta individuazione e rappresentazione dei fatti aziendali; questa carenza ha comportato un grave pregiudizio della verità e correttezza della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato di gestione nel passato, con ripercussioni negative anche nella gestione successiva.

3. Situazione bancaria.

Nonostante l'attività posta in essere sin dall'inizio della liquidazione, volta anche a razionalizzare i processi, il Consorzio continua ad essere fortemente indebitato e per tutte le posizioni bancarie c'è stata la segnalazione quale "sofferenza".

Al fine di avviare trattative con i vari istituti di credito per la ristrutturazione del debito, è stata prontamente segnalata ai consorziati la necessità dell'erogazione, da parte loro, della liquidità necessaria per la sistemazione delle passività bancarie scadute.

Grazie alla vendita dell'immobile ex Mabro di Orvieto è stato possibile raggiungere un accordo con il MPS che ha stralciato l'intero debito contratto dal Consorzio.

Per quanto riguarda il debito nei confronti di Intesa, dal momento che il Consorzio Crescendo non aveva la necessaria liquidità, ma le trattative con gli Istituti bancari sono state portate avanti congiuntamente per espressa richiesta da parte degli Istituti bancari, il Consorzio TNS, che ha provveduto a chiudere l'esposizione nei confronti di Intesa con fondi propri, si è surrogato nella posizione; visto che le trattative sono state effettuate congiuntamente, ma vi è la necessità di tenere distinti i vantaggi derivanti dall'apporto di ogni singolo Consorzio, i conteggi analitici verranno effettuati al termine delle operazioni di saldo e stralcio che sono ancora in itinere.

4. Situazione I.C.I. / I.M.U.

Nel corso degli anni è stato accumulato un considerevole debito per mancato pagamento dell'Imposta comunale sugli immobili, poi IMU, nei confronti dei Comuni Soci ove il Consorzio risulta proprietario di beni immobili.

La decisione di non procedere al pagamento dell'imposta è stata sostenuta dal Consorzio dal 2010 in poi. La partita più sostanziosa è quella nei confronti del Comune di Orvieto relativamente al mancato pagamento dell'imposta riferita all'area produttiva di Fontanelle di Bardano e all'immobile ex Mabro.

5. Entrate ed Uscite.

Alcuni creditori hanno inviato lettere di sollecito a pagare.

Considerato il capitale investito come coacervo di beni destinati alla conversione in denaro, al pagamento dei creditori, dalla data di accettazione della nomina sono state poste in essere operazioni tutte rientranti nei poteri dei liquidatori.

6. Vendite

In data 24/11/2014 si è proceduto alla cessione di un lotto di terreno di mq. 1986 sito presso l'area produttiva in località Colonna nel Comune di Fabro ad un prezzo pari ad euro 75.468,00 oltre Iva.

Nel corso del 2015 non ci sono state vendite.

In data 27/10/2016 il Consorzio ha ceduto due lotti di terreno di superficie complessiva di mq 4.162, siti presso l'area produttiva in località Colonna di Fabro, per un importo complessivo di euro 141.508,00 oltre Iva.

Nel corso del 2017 non ci sono state vendite.

In data 18/12/2018 il Consorzio ha venduto alla Regione Umbria tutti gli spazi di proprietà posti all'interno dell'immobile ex Mabro di estensione pari a 2911 mq. di superficie piana e 1018 mq. di superficie soppalcata per un importo complessivo di euro 1.400.000,00. Il valore di vendita è stato determinato in base all'aggiornamento delle stime effettuata dall'Agenzia Entrate in merito al giudizio di congruità rilasciato nel 2018 su richiesta della Regione Umbria.

7. Contratti di locazione in essere

7.1. Spazio all'interno dell'immobile ex Mabro di mq. 108

In data 03/10/2016 è stato sottoscritto, in continuità di rapporto, un nuovo contratto di locazione con la società conduttrice del locale di circa 108 mq, inserito nel complesso immobiliare ex Mabro, per un canone annuo pari ad euro 8.400,00 oltre Iva.

Per l'effetto, si è provveduto alla risoluzione dell'originario contratto e dei successivi atti modificativi che regolavano il rapporto locatizio. La società conduttrice ha rilasciato idonea polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni assunte con il contratto. A seguito della vendita dell'immobile ex Mabro la titolarità della locazione è passata all'acquirente.

7.2. Fabbricato industriale sito presso l'area produttiva di Baschi

Il contratto di locazione, sottoscritto in data 25 gennaio 2012, ha ad oggetto un fabbricato industriale di superficie complessiva (compreso il soppalco interno) pari a mq. 724 con annessa area di pertinenza esterna di mq. 1.137. Il canone di locazione è stabilito in euro 2.500,00 mensili oltre Iva.

La società conduttrice, in data 25/02/2014, ha esercitato il diritto di opzione all'acquisto dell'immobile (contemplato da contratto), il quale prevede lo scomputo, dal prezzo di vendita già determinato in euro 340.000,00 oltre Iva, dei canoni versati fino al momento del rogito.

L'impresa, a seguito ns. sollecito del 16/09/2015 per l'esecuzione dell'atto pubblico di compravendita, aveva comunicato l'intenzione di provvedere entro il 31/12/2016, intento poi non realizzato. Recentemente l'azienda ha manifestato, per le vie brevi, l'intenzione di acquistare l'immobile entro il mese di gennaio/febbraio 2018 chiedendo al Consorzio il conteggio di quanto dovuto per la compravendita.

I Liquidatori ritengono che il diritto all'acquisto non sia più esercitabile e per tale motivo, a mezzo del proprio legale di fiducia, hanno nel corso del 2018 ribadito più volte all'impresa il decadimento di tale diritto a causa del mancato esercizio essendo trascorso ormai troppo tempo.

7.3 Terreno fotovoltaico sito nel Comune di Alviano

Il contratto di locazione ultranovennale ha ad oggetto un terreno di circa 46.850 mq. per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di circa 2MWp di potenza nominale complessiva. Il contratto è stato sottoscritto in data 31/08/2010. La locazione ha durata fino al 31/12/2030 salvo ulteriore proroga, in facoltà del conduttore, di ulteriori cinque anni. Il conduttore corrisponde a titolo di locazione e riscatto della proprietà del sito, per il primo triennio di validità del contratto, una percentuale pari al 30% del ricavo complessivo che il Conduttore stesso otterrà dalla vendita sul mercato (GSE) dell'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico. Per il successivo periodo di locazione tale percentuale resta fissata nel 20% del ricavo come sopra determinato. E' stato concesso in favore del conduttore il diritto di acquistare la proprietà del terreno alla scadenza del contratto, al valore simbolico di euro 100,00 nello stato di fatto e di diritto in cui si verrà a trovare al termine del periodo di locazione.

8. Contratti di concessione

8.1 Contratto di gestione temporanea rete wireless

Il contratto per la gestione temporanea della rete wireless di proprietà del Consorzio è stato sottoscritto in data 18/12/2013 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze-Ufficio territoriale di Empoli il 10/01/2014 al n. 90 serie 3-

N1. Il contratto ha ad oggetto la concessione in uso a titolo oneroso della rete di comunicazione elettronica wireless a banda larga realizzata dal Consorzio a servizio dei territori dei comuni di Alleronia, Baschi, Castel Giorgio, Castel Viscardo, Montecchio, Monteleone, Orvieto, Parrano, Porano, Ficulle, Fabro, Montegabbione, San Venanzo, Alviano e Guardea. La concessione è stata prorogata fino al 31/12/2019. Il canone è stabilito in euro 2.500,00 mensili oltre Iva.

9. Altre informazioni

Manifestazione di interesse per i lotti 9 e 10 siti presso l'area produttiva in località Colonna nel Comune di Fabro.

In data 16/09/2016 un'impresa operante nel settore enogastronomico ha formalizzato una richiesta di assegnazione dei lotti nn. 9 e 10, di superficie complessiva pari a 4479 mq., siti presso l'area produttiva in località Colonna nel Comune di Fabro, per un importo totale di euro 152.286,00 oltre Iva (pari ad euro 34,00/mq oltre Iva), con diritto di opzione all'acquisto da esercitare entro il 31/01/2017.

In ragione di ciò è stata attivata la consueta procedura pubblica finalizzata all'ottenimento di eventuali offerte migliorative, la quale si è conclusa con la mancata acquisizione di ulteriori proposte di acquisto.

In data 08/11/2016 è stato comunicato alla società l'esito di detta procedura allegando una bozza di contratto di diritto di opzione all'acquisto, che però non è stato sottoscritto.

La società ha comunque manifestato il permanere del proprio interesse comunicando in data 25/01/2017 la propria intenzione di acquistare il lotto n. 10 entro il 31/01/2017 e chiedendo contestualmente di voler prorogare, fino al 31/07/2017, il diritto di opzione all'acquisto del lotto n. 9 (diritto di opzione mai perfezionato vista la mancata sottoscrizione del contratto di diritto di opzione).

Considerato che il prezzo di cessione (euro 34/mq) era giustificato dalla assegnazione e successiva vendita di entrambi i lotti di terreno, in riscontro alla richiesta pervenuta è stato comunicato per le vie brevi alla società che avrebbe potuto usufruire delle seguenti due opzioni; acquisto dei due lotti ad euro 34/mq. - il primo subito ed il secondo entro il 31/07/2017 con sottoscrizione del contratto di opzione di acquisto e versamento della caparra contrattuale (pari al 30% del prezzo) - oppure, in alternativa, acquisto di un solo lotto al prezzo di euro 38/mq.

La società, in risposta, si è inizialmente dichiarata interessata all'acquisto di un solo lotto di terreno ad euro 34,00/mq., giustificando il prezzo in considerazione delle attuali condizioni di mercato, e poi non ha più dato alcun cenno di riscontro per cui è presumibile ritenere che non permanga alcun interesse per l'investimento.

Nel corso del 2018 i Liquidatori hanno effettuato diversi incontri con soggetti interessati a localizzarsi nell'area di Fabro, ma al momento nessuno di tali incontri si è sostanziato in un interesse concreto.

10. Il Contenzioso

10.1 Contratto locazione del 29/12/2009 relativo ad uno spazio all'interno dell'immobile ex Mabro

Il contenzioso in essere si articola nei procedimenti di seguito riassunti:

1a) Procedimento Civile (Decreto ingiuntivo di pagamento – ricorso in opposizione)

Il contenzioso è stato promosso dal Consorzio Crescendo con ricorso per decreto ingiuntivo di pagamento.

Oggetto: contratto locazione del 29/12/2009 tra il Consorzio ed una società operante nel settore tessile.

Con contratto sottoscritto in data 29/12/2009 il Consorzio ha ceduto in locazione alla società un immobile inserito nel compendio denominato "ex Mabro".

Stante la persistente morosità della società conduttrice nel pagamento dei canoni, il Consorzio ha ottenuto dal Tribunale di Orvieto Decreto Ingiuntivo n.64/2012 del 23/03/2012 per la somma di € 59.252,68 oltre interessi legali e spese di procedura.

L'azienda ha proposto opposizione avverso detto Decreto chiedendo contestualmente (con domanda riconvenzionale) il risarcimento dei (pretesi) danni cagionati ai propri macchinari ed attrezzature da infiltrazioni d'acqua che avrebbero interessato l'immobile locato.

All'udienza del 10/10/2012 il giudice ha concesso l'esecuzione provvisoria del decreto ingiuntivo, ragion per cui il Consorzio, in mancanza di un adempimento spontaneo della società, ha attivato la procedura di pignoramento conclusa con verbale negativo (attività cessata).

Nelle more la società, a dicembre 2012, è stata posta in scioglimento e liquidazione volontaria.

Con sentenza n.8/2013, depositata in cancelleria il 09/01/2013, il Tribunale di Orvieto dichiarando improcedibile la sopracitata opposizione al Decreto Ingiuntivo:

- a. ha confermato il D.I. n.64/2012;
- b. ha dichiarato inammissibile la richiesta di risarcimento danni (domanda riconvenzionale) avanzata dalla società;
- c. ha condannato infine l'azienda al pagamento delle spese procedurali.

La medesima società ha poi proposto appello avverso la richiamata sentenza n.8/2013 innanzi alla Corte di Appello di Perugia.

Con sentenza n.584 del 15/10/2015 (pronunciata a seguito di riunione della causa in oggetto con quella di sfratto di seguito descritta) la Corte di Appello di Perugia, in riforma della sentenza appellata:

- ha confermato il D.I. n.64/2012 ottenuto dal Consorzio;
- ha condannato il Consorzio al pagamento, in favore della società, della somma di euro 3.000,00 a titolo di risarcimento danni (oltre alle spese del giudizio di appello);
- ha confermato le spese del primo grado di giudizio poste a carico della società, ma compensate per 1/8.

1b) Procedimento Civile (riunione di procedimenti)

Il contenzioso è stato promosso dal Consorzio con atto di sfratto per morosità e contestuale Decreto Ingiuntivo per il pagamento di ulteriori canoni di locazione. La società ha a sua volta proposto ricorso in materia di locazione ex art.447 bis cpc per la richiesta di risarcimento danni. I due procedimenti (sfratto + ricorso) sono stati poi riuniti dal Giudice in un unico procedimento.

Oltre al ricorso per decreto ingiuntivo per € 59.252,68 sopra illustrato, il Consorzio, con atto depositato il 10/04/2012 ha intimato all'azienda lo sfratto per morosità, chiedendo contestualmente (con decreto ingiuntivo) il pagamento di euro 26.644,00 per ulteriori canoni di locazione non pagati.

Con provvedimento del 15/05/2012 il Tribunale di Orvieto ha convalidato lo sfratto ed ha ordinato alla società il rilascio dell'immobile, poi avvenuto il 20/07/2012.

L'azienda ha esperito tempestiva opposizione alla convalida di sfratto e, successivamente, ha proposto autonomo ricorso (ricorso in materia di locazione ex art. 447 bis c.p.c.) per la richiesta di risarcimento di alcuni danni afferenti l'immobile locato.

Il Presidente del Tribunale, con provvedimento del 21/01/2013, ha disposto la riunione dei procedimenti in rassegna.

Con sentenza n.156 resa in data 29/10/2013, il Tribunale di Terni (ex Orvieto) a conclusione del procedimento:

- ha confermato lo sfratto per morosità concesso in favore del Consorzio;
- ha condannato la società al pagamento di € 33.030,00 oltre Iva a titolo di canoni insoluti nonché alle spese dell'intero giudizio riunito.

La medesima società ha proposto appello avverso la sopracitata sentenza n.156/2013 emessa dal Tribunale di Terni.

Con la richiamata sentenza n.584 del 15/10/2015 la Corte di Appello di Perugia ha rigettato tutte le conclusioni formulate dalla società appellante e ha condannato quest'ultima al pagamento delle spese del giudizio di appello.

La sentenza n.584 del 15/10/2015 pronunciata dalla Corte di Appello di Perugia sui procedimenti sopraccitati non è stata oggetto di impugnazione innanzi alla Corte di Cassazione.

10.2 Contratto di compravendita area produttiva in località Fontanelle di Bardano - Orvieto

Il contenzioso è stato promosso dalla parte venditrice nei confronti del Consorzio mediante atto di citazione.

Oggetto: Atto di compravendita del 23/12/2009 per terreni in loc. Fontanelle di Bardano (Orvieto) nonché scrittura privata siglata tra le parti in pari data.

Con atto di compravendita del 23/12/2009 il Consorzio ha acquistato un terreno edificabile (al tempo sfruttato a vigneto) di mq 83.700, sito in loc. Bardano di Orvieto, al prezzo di € 20,00/mq oltre Iva da destinare ad insediamenti produttivi.

Sempre in data 23/12/2009 è stata sottoscritta tra le parti apposita scrittura privata in forza della quale il Consorzio si è obbligato a trasferire, a titolo gratuito, alla parte venditrice i diritti di reimpianto del vigneto insistente sull'area compravenduta.

Successivamente il Consorzio ha riscontrato l'esistenza di taluni vincoli urbanistici e storico-archeologici insistenti sul terreno, originariamente non indicati nel C.D.U. allegato all'atto di compravendita, tali da limitare il pieno godimento del bene.

La parte venditrice, con atto di citazione notificato in data 18/04/2012, ha convenuto in giudizio il Consorzio chiedendo in sintesi:

- a. la condanna del Consorzio al pagamento di € 40.400,00 oltre Iva oltre interessi moratori per la maggior estensione di una particella del terreno che le parti, in forza di apposita clausola inserita nell'atto di vendita, si erano obbligati a verificare;
- b. la condanna del Consorzio al risarcimento danni per inadempimento della scrittura privata (mancato trasferimento diritto di reimpianto vigneto).

Il Consorzio, fondando la propria linea difensiva sull'esistenza dei richiamati vincoli, ha chiesto il rigetto delle domande di condanna avanzate e ha formulato a sua volta (mediante domanda riconvenzionale) una serie di istanze tese ad ottenere la riduzione del prezzo di vendita ovvero la risoluzione/annullamento del contratto con restituzione dell'intera somma pagata dal Consorzio.

La parte venditrice ha ottenuto l'autorizzazione a chiamare in causa il Comune di Orvieto per la questione della sopravvenienza dei vincoli, chiedendo di essere tenuto indenne in caso di accoglimento delle richieste avanzate dal Consorzio.

A sua volta il Comune di Orvieto, costituitosi in giudizio, ha chiamato in causa la compagnia assicuratrice per R.C.T.

E' stato nominato dal Tribunale un CTU per accertare l'incidenza del vincolo archeologico sul valore del bene al momento dell'acquisto.

Ha fatto seguito la predisposizione della relazione da parte del C.T.U. e le controdeduzioni del CTP nominato dal Consorzio.

Con decreto emesso in data 26/11/2015, il Tribunale di Terni ha disposto di liquidare in favore del C.T.U. la somma di euro 7.100,54 oltre Iva (di cui euro 5.513,94 a titolo di onorario oltre c.p. ed Iva ed euro 1.586,60 oltre Iva quale rimborso spese), ponendola provvisoriamente a carico del Consorzio Crescendo. A seguito della notifica (ottobre 2016) dell'atto di precetto da parte del difensore del professionista, il Consorzio, al fine di evitare procedure esecutive, ha corrisposto l'importo dovuto.

Il procedimento innanzi al Tribunale di Terni si è concluso con la sentenza n. 19/2018 a mezzo della quale il Consorzio è stato condannato al pagamento della somma di euro 42.600,00 oltre interessi, rivalutazione e spese legali e al risarcimento di tutti i danni derivanti dal mancato trasferimento dei diritti di reimpianto, da liquidare con separato giudizio. I liquidatori hanno successivamente sottoscritto con la parte avversa un accordo transattivo per la rateizzazione dell'importo quantificato dal Giudice. In data 24/10/2018 è pervenuta dalla parte venditrice un invito a stipulare una convenzione di negoziazione assistita in riferimento al danno da mancato trasferimento dei diritti di reimpianto che è stato da questa quantificato in euro 550.298,47. I liquidatori hanno, in questa prima fase, aderito alla convenzione dando incarico ad un tecnico di fiducia per verificare la correttezza della quantificazione del summenzionato danno rimessa dalla controparte. Il tecnico incaricato ha contestato l'intero impianto della relazione fornita dalla parte venditrice ritenendo inoltre che il Consorzio sia esente da responsabilità sulla vicenda. In bilancio si è proceduto prudenzialmente ad accantonare un rischio pari alla valorizzazione a prezzi dell'epoca dei diritti di reimpianto che a parere dei liquidatori è pari ad euro 58.590.

10.3 Fallimento società operante nel settore dell'industria elettronica.

Il Consorzio, con istanza depositata in data 14/04/2012 ha richiesto il fallimento della società, poi dichiarato con sentenza del Tribunale di Orvieto in data 08/10/2012.

Oggetto: Contratto di locazione tra il Consorzio ed una società operante nel settore dell'industria elettronica avente ad oggetto uno spazio inserito nel complesso ex Mabro.

La procedura fallimentare si è conclusa con la liquidazione, ad ottobre 2016, di una somma pari ad euro 5.799,76 in favore del Consorzio.

10.4 Atti di accertamento per mancato versamento ICI al Comune di Orvieto.

Ricorso in Commissione Tributaria Provinciale di Terni

Parti: Comune di Orvieto / Consorzio Crescendo

Oggetto: Atti di accertamento del Comune di Orvieto, aventi ad oggetto il mancato versamento ICI annualità 2010 e 2011 afferente l'area produttiva in loc. Bardano di Orvieto + sanzioni.

Con atti di accertamento n.13692 e n.13693 notificati in data 14/10/2013, il Comune di Orvieto ha chiesto la liquidazione dell'importo I.C.I. per le annualità 2010 e 2011 relativamente all'area produttiva in loc. Bardano di Orvieto, con l'irrogazione di sanzioni in ordine alla mancata presentazione della dichiarazione ICI e, in misura residuale, ad altre variazioni catastali afferenti i fabbricati del complesso ex Mabro.

In base al prospetto di liquidazione, gli importi comprensivi di interessi e sanzioni dovuti dal Consorzio, risultano i seguenti:

- € 27.775,00 (accertamento n.13692 rif. I.C.I. anno 2010).
- € 28.125,00.(accertamento n.13693 rif. I.C.I. anno 2011).

Con atti depositati in data 13/12/2013, il Consorzio ha proposto, avverso i suindicati atti, istanza di accertamento con adesione ai sensi del D.lgs 1997/218, in ragione del fatto che il valore accertato dall'amministrazione comunale, considerati i vincoli insistenti sull'area, risulta superiore a quello (presunto) quantificato da apposita relazione di stima a suo tempo elaborata per il Consorzio da un tecnico di fiducia.

A seguito del provvedimento di rigetto dell'istanza da parte dell'ufficio tributi del Comune di Orvieto (provvedimento del 27/02/2014) il Consorzio ha proposto (marzo 2013) ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Terni contestando sia l'errata valutazione attribuita dal Comune ai terreni, sia l'applicazione delle sanzioni per omessa dichiarazione ICI.

In data 17/09/2015 è stato raggiunto un accordo conciliativo (determinando per l'effetto la cessazione della materia del contendere) in forza del quale l'importo dovuto dal Consorzio per i richiamati accertamenti è stato rideterminato in euro 33.646,00 (in luogo degli originari euro 55.900,00) con pagamento rateale. L'intero debito è stato regolarmente saldato.

10.5 Contratto di locazione del 04/05/2010 relativo ad un locale all'interno dell'immobile ex Mabro.

Il contenzioso è stato promosso dal Consorzio con atto di sfratto per morosità e contestuale Decreto Ingiuntivo per il pagamento dei canoni di locazione.

Oggetto: Contratto di locazione del 04/05/2010 tra il Consorzio ed una impresa individuale operante nel settore della confezione di articoli e accessori lavorati a maglia.

Con contratto sottoscritto in data 04/05/2010 il Consorzio ha ceduto in locazione ad una impresa operante nel settore della confezione di articoli e accessori lavorati a maglia, un immobile inserito nel compendio immobiliare "ex Mabro".

In ragione del persistente inadempimento dell'impresa alle obbligazioni contrattualmente assunte, il Consorzio, in data 28/07/2015 ha ottenuto dal Tribunale di Terni la convalida di sfratto (con fissazione della data di rilascio al 29/10/2015) nonché il decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo per il pagamento dei canoni di locazione.

A seguito della notifica dell'atto di precetto ed ai tentativi di pignoramento non andati a buon fine, il legale dell'impresa ha proposto un piano di rientro dell'esposizione debitoria che il Consorzio ha accettato subordinatamente al riconoscimento, da parte della medesima impresa, dell'intero debito maturato in dipendenza del rapporto contrattuale pari ad euro 110.223,40 (comprensivo anche di interessi e spese) cui detrarre le somme afferenti i lavori eseguiti dalla conduttrice e la restituzione del deposito cauzionale.

Atteso che l'impresa, pur avendo alla data del 31/12/2015 ottemperato agli impegni assunti con la sopracitata proposta di rateazione, non ha provveduto alla riconsegna dell'immobile nei termini prefissati, è stata avviata la procedura di esecuzione che si è conclusa a febbraio 2016 con il rilascio dei locali in favore del Consorzio. Per tale motivo l'impresa è stata altresì diffidata a corrispondere l'indennità di occupazione per le mensilità di novembre e dicembre 2015 nonché gennaio 2016. Con sentenza n. 47 del 09/11/2017 il Tribunale di Terni ha dichiarato il fallimento della ditta. Il Consorzio, a seguito domanda di insinuazione al passivo del fallimento come creditore chirografo, in data 31/05/2018 è stato ammesso dal giudice per l'importo di euro 87.877,23.

10.6 Inadempimento di alcuni Comuni soci nel pagamento delle quote associative

Il Consorzio, a settembre 2015, ha ottenuto i decreti ingiuntivi richiesti nei confronti dei Comuni di Giove, Orvieto, Parrano, Alviano e Montegabbione, per un importo complessivo pari ad euro 30.241,00 oltre spese di procedura, in ragione del mancato pagamento delle quote associative dovute dalle amministrazioni ai sensi dell'art. 5bis dello statuto.

A novembre 2015 il Comune di Alviano ha proposto opposizione al decreto ingiuntivo emesso. Con sentenza n.12/2017 pubblicata mediante deposito in cancelleria in data 06/02/2017, il Giudice di Pace di Orvieto ha rigettato l'opposizione del Comune di Alviano, compensando le spese di giudizio. Il Comune di Alviano, con atto di citazione del 04/09/2017, ha proposto appello avverso detta sentenza. E' stata fissata per il 25/06/2019 la prossima udienza per la precisazione delle conclusioni.

In merito a tali azioni di recupero, salvo quanto detto per il Comune di Alviano, essendo intervenuti a gennaio 2017 i pagamenti da parte dei Comuni di Parrano e Montegabbione, ad oggi risulta aperta esclusivamente la posizione del Comune di Giove, il quale deve corrispondere le sole spese procedurali.

10.7 Ricorso per decreto ingiuntivo proposto da BNL nei confronti del Consorzio.

Il contenzioso è stato promosso dalla Banca Nazionale del Lavoro per il recupero coattivo del credito maturato nei confronti del Consorzio.

A seguito di formale ricorso proposto dalla Banca Nazionale del Lavoro, il Tribunale di Terni in data 24/11/2015 ha emesso il decreto ingiuntivo di pagamento nei confronti del Consorzio – afferente le varie posizioni debitorie maturate dall'ente con l'istituto di credito - per la somma complessiva di euro 525.725,75 oltre interessi e spese di procedura liquidate in euro 4.500,00 per compensi ed euro 870,00 per spese, oltre Iva e CPA.

In merito a tale situazione si sta negoziando con l'Istituto per una soluzione stragiudiziale.

10.8 Definizione debito con società di ingegneria.

In data 18/07/2017 è stata sottoscritta una scrittura transattiva con una società di ingegneria in merito alle spettanze a questa dovute a titolo di servizi tecnici espletati in favore del Consorzio. La società ha accettato, a saldo e stralcio della somma totale dovuta dall'Ente (euro 10.547,08), l'importo di euro 3.164,12, pari al 30% del credito maturato.

11. Altre posizioni

Di seguito si riassumono le altre posizioni che, in ragione della loro evoluzione e della corrispondenza intercorsa, potrebbero potenzialmente rendere il Consorzio soggetto passivo di azioni giudiziarie:

11.1 Richiesta risarcimento danni da parte di società operante nel settore produttivo – commerciale

Oggetto: richiesta risarcimento danni per € 135.000 circa.

In data 28/12/2009 la società ha acquistato dal Consorzio un immobile facente parte del complesso denominato “ex Mabro” di Orvieto.

Con raccomandata del 22/05/2012 l'azienda ha lamentato alcuni danni subiti dal predetto immobile nel febbraio 2012, a causa del cedimento delle travi interne di sostegno della copertura riconducibile (secondo i tecnici della società) alla perdita di alcune tubature sottostanti i pilastri di proprietà del Consorzio.

I danni lamentati consistono nel ristoro delle spese dalla medesima sostenute per i successivi interventi di consolidamento, quantificati in circa € 100.000, nonché nel pregiudizio economico conseguente alla riduzione interna della superficie calpestabile, quantificato in circa € 35.000.

Per contro, la perizia tecnica commissionata dal Consorzio ad un professionista di fiducia ha evidenziato l'infondatezza di quanto asserito dalla società.

Faceva seguito una copiosa corrispondenza all'esito della quale le parti, a mezzo dei rispettivi legali, hanno ribadito le rispettive posizioni.

Si precisa da ultimo che il Consorzio vanta alcuni crediti nei confronti della società ad oggi non ancora soddisfatti.

Nel corso del 2018 non vi sono state novità riguardanti la vicenda in oggetto.

11.2 Richiesta pagamento lavori edili

Oggetto: richiesta pagamento lavori svolti presso l'area produttiva in loc. Colonna di Fabro

Con raccomandata datata 07/10/2013, il legale di fiducia dell'impresa che ha realizzato alcuni lavori sull'area produttiva in località Colonna di Fabro, ha diffidato il Consorzio a provvedere al pagamento, oltretutto del saldo di una fattura del 2010, delle seguenti somme:

- € 2.500,00 oltre Iva per ulteriori lavori di rivestimento fosso e sistemazione tubi di scarico realizzati dall'impresa presso la medesima area;
- € 393,52 a titolo di competenze legali.

Il Consorzio, a mezzo del proprio legale di fiducia, oltre a proporre una rateazione dell'importo dovuto a saldo della richiamata fattura, ha precisato che relativamente ai 2.500,00 euro oltre Iva, non rinvenendo alcun incarico formale conferito all'impresa avrebbe richiesto alla Direzione Lavori una formale attestazione dei riferiti lavori (attestazione non ancora pervenuta).

Le sopraindicate somme richieste dall'impresa (€ 2.500,00 oltre Iva + € 393,52) non sono state corrisposte, mentre in ordine al saldo della menzionata fattura, il Consorzio ha provveduto al pagamento di una sola rata, così residuando un debito di € 7.258,50.

In data 16/09/2015 si è svolto un incontro tra il liquidatore del Consorzio ed il legale dell'impresa, nel corso del quale il Consorzio ha rappresentato a quest'ultimo la precaria situazione finanziaria dell'ente.

Con missiva del 23/02/2016 il legale dell'impresa ha diffidato nuovamente il Consorzio a provvedere al pagamento delle somme dovute (euro 7.258,50 + euro 2.500,00 oltre Iva + euro 393,52), In riscontro alla predetta richiesta, i liquidatori, dopo aver sottolineato l'impossibilità di adempiere a causa della grave situazione economica dell'ente, hanno ribadito di non poter riconoscere comunque la somma di euro 2.500,00 oltre Iva, non rinvenendo alcun incarico formale conferito all'impresa per i pretesi lavori.

Nel corso del 2018 non vi sono state novità riguardanti la vicenda in oggetto.

11.3 Richiesta pagamento competenze professionali

Oggetto: richiesta pagamento competenze professionali per € 9.811,80 oltre Iva e oneri.

L'Ingegnere che ha svolto attività di progettazione e direzione dei lavori per conto di una società che deteneva in locazione lo spazio di mq. 1495 oltre mq. 273 di soppalco all'interno dell'immobile ex Mabro, anche a mezzo del proprio legale, ha più volte diffidato il Consorzio al pagamento dell'onorario professionale, pari ad € 9.811,80 oltre Iva, relativo alla menzionata attività di progettazione e direzione dei lavori.

Il Consorzio, anche tramite il proprio legale di fiducia, ha sempre contestato la fondatezza della suddetta richiesta, atteso che l'incarico al professionista è stato in realtà conferito dalla società all'epoca conduttrice, la quale, giusto quanto risulta dal contratto di locazione del 02/02/2007, si era obbligata nei confronti del Consorzio ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile locato.

In data 05/11/2013 l'ingegnere ha depositato l'istanza per l'avvio della procedura di mediazione ex D.lgs 28/2010 (propedeutica all'attivazione di un eventuale contenzioso giudiziario) alla quale il Consorzio – valutata l'insussistenza dei presupposti per una conciliazione ed in considerazione delle spese afferenti la procedura – non ha aderito.

Con missiva del 05/12/2016 l'avvocato di fiducia del professionista ha nuovamente diffidato il Consorzio al pagamento del suddetto onorario professionale.

In riscontro alla suddetta missiva, il legale del Consorzio ha ribadito la posizione dell'ente come sopra specificata.

Nel corso del 2018 non vi sono state novità riguardanti la vicenda in oggetto.

11.4 Richiesta risarcimento danni presso area produttiva in località Colonna di Fabro

In via marginale, attesa la datazione dei fatti, si evidenzia la richiesta di risarcimento danni avanzata da un soggetto privato il quale ha lamentato di aver subito dei danni a seguito dell'alluvione verificatasi a Fabro nel 2011.

Il soggetto privato, con nota del 09/10/2012 a firma del proprio legale, ha avanzato richiesta di risarcimento danni nei confronti del Consorzio a causa dell'allagamento dei propri locali provocato dall'ingente acqua – caduta in occasione dell'alluvione verificatasi a Fabro nel 2011 – proveniente dal lotto confinante di proprietà del Consorzio.

I pretesi danni subiti sono stati quantificati in € 650,00 per le attrezzature ed € 250,00 per il consumo di acqua necessario per ripulire i locali di proprietà.

Alla suddetta richiesta non hanno fatto seguito altre diffide né azioni giudiziarie nei confronti del Consorzio.

11.5 Recesso contratto conto corrente Cassa di Risparmio di Orvieto.

In data 04/12/2015 è pervenuta una nota a mezzo della quale la Cassa di Risparmio di Orvieto, in riferimento alla posizione debitoria maturata dal Consorzio per il mancato pagamento delle rate di finanziamento in essere con l'istituto di

credito, ha preannunciato il recesso dal contratto di conto corrente nonché l'avvio della procedura legale per il recupero forzoso del credito vantato. Successivamente, in data 26/02/2016, la Banca Popolare di Bari, per conto della Cassa di Risparmio di Orvieto, ha comunicato la risoluzione del contratto di mutuo e la contabilizzazione al conto sofferenze della posizione debitoria. La banca ha chiesto contestualmente l'immediato pagamento dell'intero debito di euro 417.331,44 oltre interessi ed accessori, minacciando, in difetto, l'avvio della procedura di recupero coattivo del credito.

11.6 MPS - Revoca affidamenti e trasferimento a sofferenza.

In data 19/10/2017 è pervenuta da parte del MPS una nota a mezzo della quale viene ribadita la revoca di tutti gli affidamenti accordati all'Ente ed il recesso da tutti i rapporti intrattenuti con la Banca, con il conseguente immediato trasferimento a "sofferenze" della posizione del Consorzio. Conseguentemente l'Istituto bancario, con raccomandata pervenuta in data 09/11/2017, ha dichiarato l'Ente, in quanto insolvente, decaduto dal beneficio del termine ex art. 1186 c. c. ed ha chiesto l'immediato pagamento del capitale a scadere per un importo complessivo di euro 1.354.002,29 oltre accessori e interessi. In data 18 dicembre 2018, per effetto dell'incasso riveniente dalla vendita Ex Mabro si è proceduto allo stralcio complessivo della posizione di MPS e alla relativa cancellazione delle ipoteche iscritte a fronte dell'indebitamento del Consorzio.

11.7 Intesa Sanpaolo – Estinzione c/c e trasferimento a sofferenza.

In data 10/05/2017 Intesa Sanpaolo ha comunicato che la posizione del Consorzio Crescendo è stata segnalata alla Centrale Rischi della Banca d'Italia "a sofferenza". Per effetto del trasferimento della posizione a sofferenza, in data 02/05/2017, è stato estinto il c/c acceso presso l'istituto di credito. Nella posizione si è surrogato il Consorzio TNS come sopra specificato.

11.8 Atto di accertamento del Comune di Orvieto, avente ad oggetto il mancato versamento IMU annualità 2012 afferente l'area produttiva in loc. Bardano e l'immobile ex Mabro.

Con atto di accertamento n.51972 notificato in data 16/10/2017, il Comune di Orvieto ha chiesto la liquidazione dell'importo I.M.U. per l'annualità 2012 relativamente all'area produttiva in loc. Bardano e all'immobile ex Mabro di Orvieto, con l'irrogazione di sanzioni in ordine al mancato versamento.

In base al prospetto di liquidazione, l'importo comprensivo di interessi e sanzioni dovuti dal Consorzio, risulta pari ad euro 49.384,00. Il Comune di Orvieto ha in seguito dato mandato all'Agenzia delle Entrate-Riscossione per provvedere alla riscossione coattiva del credito. In data 11/01/2019 è infatti pervenuta la relativa cartella di pagamento per l'importo totale di euro 50.974,40.

11.9 Atto di accertamento del Comune di Orvieto, avente ad oggetto il mancato versamento della TARSU per l'annualità 2013.

Con atto di accertamento n.612 notificato in data 11/10/2018, il Comune di Orvieto ha chiesto la liquidazione dell'importo relativo alla TARSU 2013, con l'irrogazione di sanzioni in ordine al mancato versamento.

In base al prospetto di liquidazione, l'importo comprensivo di interessi e sanzioni dovuti dal Consorzio, risulta pari ad euro 1.940,86.

11.10 Atto di accertamento del Comune di Orvieto, avente ad oggetto il mancato versamento IMU annualità 2013 afferente l'area produttiva in loc. Bardano e l'immobile ex Mabro.

Con atto di accertamento n.53853 del 09/10/2018, il Comune di Orvieto ha chiesto la liquidazione dell'importo I.M.U. per l'annualità 2013 relativamente all'area produttiva in loc. Bardano e all'immobile ex Mabro di Orvieto, con l'irrogazione di sanzioni in ordine al mancato versamento.

In base al prospetto di liquidazione, l'importo comprensivo di interessi e sanzioni dovuti dal Consorzio, risulta pari ad euro 49.952,00.

E' stato richiesto all'Ente l'applicazione del cumulo giuridico, ma il Comune di Orvieto ha ritenuto che tale richiesta non fosse accettabile.

Sono in corso degli incontri con il Comune di Orvieto al fine di definire le richieste di pagamento pervenute.

11.11 Atti di accertamento del Comune di Baschi, aventi ad oggetto il mancato versamento IMU annualità 2015 e 2016 afferenti l'immobile costruito sul lotto 10a presso l'area produttiva in località la Rota ed al serbatoio di accumulo a servizio della medesima area.

Con atti di accertamento n.1 e n.2 notificati in data 08/11/2017, il Comune di Baschi ha chiesto la liquidazione dell'importo I.M.U. per le annualità 2015 e 2016 relativamente all'immobile costruito sul lotto 10a presso l'area produttiva in località la Rota ed al serbatoio di accumulo a servizio della medesima area, con l'irrogazione di sanzioni.

In base al prospetto di liquidazione, gli importi comprensivi di interessi e sanzioni dovuti dal Consorzio, risultano i seguenti:

- € 3.520,04 (accertamento n.1 rif. I.M.U. anno 2015).
- € 3.271,03 (accertamento n.2 rif. I.M.U. anno 2016).

11.12 Atti di accertamento del Comune di Fabro, aventi ad oggetto il mancato versamento IMU annualità 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016 afferenti i lotti presso l'area produttiva in località Colonna.

Con atto di accertamento n. 06 notificato in data 08/01/2018, il Comune di Fabro ha chiesto la liquidazione dell'importo I.M.U. per le annualità 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016 afferenti i lotti presso l'area produttiva in località Colonna, con l'irrogazione di sanzioni.

In base al prospetto di liquidazione, gli importi comprensivi di interessi e sanzioni dovuti dal Consorzio, risultano i seguenti:

- € 30.679,90 (rif. I.M.U. anno 2012),
- € 30.125,01 (rif. I.M.U. anno 2013),
- € 29.015,25 (rif. I.M.U. anno 2014),
- € 28.835,00 (rif. I.M.U. anno 2015),
- € 28.113,09 (rif. I.M.U. anno 2016).

In merito a tale accertamento è stata presentata al Comune l'istanza di autotutela per l'annullamento totale dell'accertamento, in quanto si chiede l'applicazione dell'esenzione dei terreni edificabili dall'IMU (l'IMU da disposizione normativa ha sostituito l'ICI) ai sensi dell'art. 11 della convenzione rep. N. 147 del 12/12/2003 che stabilisce che "**il Comune di Fabro esonera il Consorzio dal versamento dell'ICI sull'area oggetto della presente convenzione fino al momento della cessione delle aree urbanizzate a terzi.**"

Considerato il rigetto da parte dell'amministrazione dell'istanza di autotutela, i liquidatori, in data 09/04/2018, hanno presentato ricorso avverso il menzionato accertamento presso la commissione Provinciale competente.

Visto però l'esito alquanto incerto del contenzioso avviato e la disponibilità da parte del Comune di Fabro ad addivenire ad una rateizzazione dell'importo in n. 71 rate mensili, è stato sottoscritto, in data 19/09/2018, un accordo transattivo a seguito del quale il Consorzio ha formalmente ritirato il ricorso presentato; la transazione ha ricompreso anche l'IMU dell'anno 2017 e si è conclusa ad euro 66.823,43 con un notevole risparmio per il Consorzio rispetto a quanto in prima istanza richiesto.

12. Riduzione del personale dipendente.

Nel corso del 2017 i liquidatori sono stati costretti ad operare una drastica riduzione del personale dipendente. Stante la situazione finanziaria della liquidazione, già dall'anno 2016 infatti è stato impossibile pagare con regolarità gli stipendi dei dipendenti tanto che l'Ente aveva accumulato un consistente debito nei loro confronti (n. 22 mensilità non corrisposte).

Già nell'assemblea del 28/02/2017 i liquidatori hanno fatto presente ai soci che non era "più possibile dare seguito ad una "liquidazione conservativa" e mantenere in organico il personale dipendente, secondo le indicazioni date dall'assemblea", in considerazione anche delle disattese richieste, reiterate più volte dai liquidatori ai soci, di dotare la liquidazione delle somme almeno sufficienti a coprire le spese correnti.

In data 10 ottobre 2017 l'Avv. Ranchino di Orvieto, nell'interesse dei tre dipendenti del Consorzio, ha intimato il pagamento delle retribuzioni arretrate da agosto 2016.

In data 31/10/2017, i liquidatori, al fine di scongiurare le azioni legali dei dipendenti, hanno chiesto ai soci il versamento dell'importo pari al 3% delle perdite accumulate al 31/12/2016. Importo sufficiente a coprire il debito accumulato nei confronti del personale.

In data 14/11/2017 i liquidatori, in assenza di provvedimenti dei soci per la sistemazione della questione afferente il personale dipendente, hanno proceduto al licenziamento di n. 2 unità lavorative.

In data 18/11/2017 l'avv Ranchino ha intimato il pagamento delle mensilità arretrate, pena l'immediato avvio delle azioni legali, ha chiesto l'inserimento di tutti i dipendenti nel portale regionale in corso di realizzazione, come previsto dal D.Lgs 175/2016 ed ha intimato il pagamento del TFR per i dipendenti licenziati.

Nell'assemblea del 07/12/2017 i comuni soci, in merito alla problematica relativa al pagamento del debito accumulato con il personale, hanno dichiarato la propria disponibilità a versare le somme richieste dai liquidatori qualora ci fosse stata anche la partecipazione di Sviluppumbria in quanto detentrica della maggioranza delle quote consortili. La Sviluppumbria, nella medesima seduta, ha dichiarato la propria impossibilità di procedere a versamenti straordinari nei confronti del Consorzio, stante il dispositivo di cui all'art. 14 del D.gs. 175/2016 (Decreto Madia) ed ha proposto all'assemblea di utilizzare le risorse finanziarie disponibili dell'Ente. I liquidatori, considerata l'inopportunità del pagamento delle spese correnti (personale) con le somme attualmente a disposizione che sono rivenienti dal realizzo del patrimonio, hanno chiesto all'assemblea apposita manleva da eventuali responsabilità. I comuni soci, pur dichiarandosi disponibili al versamento delle quote 2017 e ad anticipare quelle del 2018 entro il 31 gennaio al fine di scongiurare le eventuali azioni legali dei dipendenti, non si sono espressi sulla richiesta di esenzione da responsabilità in favore dei liquidatori per l'utilizzo delle risorse rinvenienti dalla vendita del patrimonio.

A seguito del pagamento delle quote consortili da parte dei soci nei primi mesi del 2018, è stato possibile saldare l'intero debito con i dipendenti.

In merito al futuro lavorativo del personale ed in relazione all'obbligo previsto dall'art. 25 del D. Lgs n. 175 del 2016 modificato nelle scadenze dalla Conferenza Unificata del 21 settembre 2017 (che esprime l'intesa sullo schema di decreto interministeriale attuativo dell'art. 25 comma 1 del D. Lgs n. 175 del 2016) i liquidatori hanno proceduto alla ricognizione del personale in servizio eccedente alla data del 23 Novembre 2017 e, in relazione allo stato di liquidazione del Consorzio ed alle prospettive future della stessa, ha individuato gli esuberi di personale in tutti i dipendenti del Consorzio.

Di tali esuberi è stata data comunicazione il 23/11/2017 sia alla Regione Umbria che al sindacato a cui sono iscritti i tre dipendenti, al fine di far accedere gli stessi dipendenti ai benefici previsti dalla normativa, qualora spettanti.

RIEPILOGO

Dalla accettazione dell'incarico alla data del presente documento, la liquidazione ha dovuto affrontare una serie di problematiche relative ad omissioni di carattere tributario, opacità di alcuni contratti di locazione, questioni attinenti

contenziosi esistenti e potenziali, rapporti con il mondo bancario e, non ultimo, ricognizione (per lo più vera e propria ricerca) di quanto lasciato dai precedenti amministratori.

Oltre all'operatività (in pratica quotidiana) gestita tramite mail e consultazioni telefoniche, gli organi della liquidazione hanno assicurato la presenza fisica presso la sede del Consorzio, quando necessario, oltre ad una serie di riunioni con gli Istituti bancari che hanno richiesto ciascuna interlocuzioni a livello locale presso i gestori delle posizioni e in alcuni casi anche presso le "direzioni di area".

Sono state eseguite analisi ed approfondimenti, agli atti del Consorzio, utili per l'approfondimento degli atti di gestione compiuti dagli amministratori e dunque prodromici rispetto alla valutazione del loro operato.

Dall'inizio della liquidazione è stata posta particolare attenzione al mantenimento dei rapporti con gli Istituti di credito al fine di gestire al meglio le passività bancarie. All'interno di tale attività sono stati intrattenuti rapporti pressoché mensili con gli Istituti finalizzati a mantenere "in bonis" la posizione, ma il decadimento degli affidamenti, la nuova normativa di Vigilanza e promesse del passato rimaste senza alcun riscontro, rendono l'interlocuzione sempre più complicata e quasi tutte le posizioni sono state inevitabilmente classificate e segnalate a sofferenza.

Dopo aver preso atto dei principali debiti, sono stati autorizzati solo pagamenti di beni e forniture di servizi considerati indispensabili per il funzionamento del Consorzio e la sicurezza dei lavoratori in senso lato.

Sempre al fine di ben adempiere al mandato, considerate le indicazioni di Sviluppumbria, sono stati tenuti rapporti con quest'ultima e quindi per il suo tramite con la Regione Umbria.

Anche in considerazione del notevole debito da parte dei soci nei confronti del Consorzio e relativo alla copertura delle perdite pregresse, si è scelto di non procedere ai pagamenti per IMU e TASI non avendone peraltro la disponibilità finanziaria; gli importi sono stati comunque accantonati per competenza.

Da quanto precede emerge a) la complessità della liquidazione, b) che la soluzione scelta dai consorziati di procedere ad un realizzo dei beni in maniera ragionata e per nulla affrettata negando alla Liquidazione risorse finanziarie idonee a sostenere proposte di transazione ai creditori bancari, ha reso precario qualsiasi rapporto con il rischio di dover subire azioni esecutive senza la possibilità di farne fronte, e solo gli ultimi accordi hanno consentito di alleggerire i rischi.

I liquidatori pertanto rinnovano anche in questa occasione la richiesta ai consorziati di versamento di liquidità sufficiente per far fronte al pagamento delle rate di mutuo ormai da tempo scadute nei confronti delle banche con cui non è stato ancora possibile negoziare una soluzione e di quanto necessario per gli altri debiti sottolineando la necessità di assistere la liquidazione con adeguate garanzie.

Nota integrativa abbreviata, attivo

CRITERI DI REDAZIONE

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione della liquidazione dei beni e quindi della destinazione alla vendita unitaria di ogni singolo bene;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono state sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

I diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono stati ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 47 e 48, sono state iscritte in base al valore di mercato con contropartita la voce 'A.5 Altri ricavi e proventi' del conto economico.

Con riferimento alla capitalizzazione degli oneri finanziari si precisa che è stata effettuata in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 41 a 44, considerato che:

- si tratta di oneri effettivamente sostenuti e oggettivamente determinabili ed entro il limite del valore recuperabile dei beni di riferimento;
- gli oneri capitalizzati non eccedono gli oneri finanziari, al netto dell'investimento temporaneo dei fondi presi a prestito, riferibili alla realizzazione del bene e sostenuti nell'esercizio;
- gli oneri finanziari su fondi presi a prestito genericamente sono stati capitalizzati nei limiti della quota attribuibile alle immobilizzazioni in corso di costruzione;
- gli oneri capitalizzati sono riferiti esclusivamente ai beni che richiedono un periodo di costruzione significativo.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par. 80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 3%

Altri beni:

- mobili e arredi: 10%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- sistema di interconnessione banda larga: 10%

Il costo dei fabbricati è stato rivalutato nel 2008 in applicazione del D.L. 185/2008 è stato predisposto un apposito fondo di svalutazione per tenere conto dei rischi di mancato realizzo del valore contabile del bene.

Nell'esercizio corrente è stata alienata una parte degli immobili con contestuale eliminazione del relativo fondo di svalutazione.

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

I contributi in conto impianti erogati dallo Stato e dalla Regione sono stati rilevati, in conformità con l'OIC 16 par.87, in quanto acquisiti sostanzialmente in via definitiva.

Sono stati rilevati applicando il metodo indiretto e pertanto rilevati nella voce del conto economico 'A5 altri ricavi e proventi', e rinviati per competenza agli esercizi successivi, attraverso l'iscrizione del contributo in una apposita voce dei risconti passivi.

Nel corso dell'esercizio si è provveduto allo storno della quota di contributo residuo relativo ai beni ceduti.

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Tutti i beni a rimanenza sono costituiti da aree edificabili e fabbricati. In contrapposizione al valore delle rimanenze al fine di tenere conto del rischio costituito dall'eventuale mancato realizzo del valore come rappresentato è stato appostato un apposito fondo rischi.

Nell'esercizio corrente è stata alienata una parte degli immobili appostati a rimanenza con contestuale eliminazione del relativo fondo rischi

Con riferimento ai criteri di valutazione adottati, si evidenzia inoltre quanto segue:

In conformità con l'OIC 13 par.42, i contributi in conto esercizio acquisiti a titolo definitivo sono stati portati in deduzione del costo di acquisto dei beni di riferimento.

Strumenti finanziari derivati

Non sono presenti strumenti finanziari derivati.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o, finanziaria).

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Il fondo per imposte differite accoglie, ai sensi dell'OIC 25 par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività che non sono transitate dal conto economico.

Nell'esercizio il fondo è stato adeguato alla intervenuta alienazione di parte dei beni rivalutati.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e sono iscritti al lordo di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Valori in valuta

Non presenti.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a €914.953 (€1.132.865 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	130.685	1.466.697	-	1.597.382
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	130.685	333.832		464.517
Valore di bilancio	0	1.132.865	0	1.132.865
Variazioni nell'esercizio				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	188.295	-	188.295
Ammortamento dell'esercizio	0	29.617		29.617
Totale variazioni	0	(217.912)	-	(217.912)
Valore di fine esercizio				
Costo	130.685	1.184.269	-	1.314.954
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	130.685	269.316		400.001
Valore di bilancio	0	914.953	0	914.953

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €914.953 (€1.132.865 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	1.125.915	800	732	339.250	1.466.697
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	94.133	800	732	238.167	333.832
Valore di bilancio	1.031.782	0	0	101.083	1.132.865
Variazioni nell'esercizio					
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	188.295	0	0	0	188.295
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	29.617	29.617
Totale variazioni	(188.295)	0	0	(29.617)	(217.912)
Valore di fine esercizio					
Costo	843.487	800	732	339.250	1.184.269
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	800	732	267.784	269.316
Valore di bilancio	843.487	0	0	71.466	914.953

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	12.727	9.904	22.631	22.631	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.341	(1.335)	6	6	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	56.520	(41.231)	15.289	15.010	279	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	70.588	(32.662)	37.926	37.647	279	0

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile si da atto che non esistono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €-1.837.075 (€-3.212.097 nel precedente esercizio).

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':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	541.234	0	0	0	0	0		541.234
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	2.026.142	0	0	0	0	0		2.026.142
Riserva legale	16.937	0	0	0	0	0		16.937
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	58.548	0	0	0	0	0		58.548
Varie altre riserve	0	0	0	0	0	1		1
Totale altre riserve	58.548	0	0	0	0	1		58.549
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(5.411.649)	0	(443.310)	0	0	0		(5.854.959)
Utile (perdita) dell'esercizio	(443.309)	0	443.309	0	0	0	1.375.022	1.375.022
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	(3.212.097)	0	(1)	0	0	1	1.375.022	(1.837.075)

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Arrotondamento unità di euro	1
Totale	1

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	541.234	0	0	0
Riserve di rivalutazione	2.026.142	0	0	0
Riserva legale	16.937	0	0	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	58.547	0	0	0
Totale altre riserve	58.547	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-5.071.408	0	-340.241	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-340.241	0	340.241	0
Totale Patrimonio netto	-2.768.789	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		541.234
Riserve di rivalutazione	0	0		2.026.142
Riserva legale	0	0		16.937
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	1		58.548
Totale altre riserve	0	1		58.548
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-5.411.649
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-443.309	-443.309
Totale Patrimonio netto	0	1	-443.309	-3.212.097

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	541.234	APPORTI DEI SOCI		0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	2.026.142	ALTRA NATURA	A-B	2.026.142	0	0
Riserva legale	16.937	UTILI	A-B	16.937	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	58.548	UTILI	A-B	58.548	0	0
Varie altre riserve	1	ALTRA NATURA		0	0	0

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Totale altre riserve	58.549			58.548	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Utili portati a nuovo	(5.854.959)	UTILI		(5.854.959)	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	(3.212.097)			(3.753.332)	0	0
Residua quota distribuibile				(3.753.332)		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Arrotondamento unità di euro	1	ALTRA NATURA		0	0	0
Totale	1					

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

A completamento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Legge n. 2/2009	2.026.142	2.026.142
Altre rivalutazioni		
Totale Riserve di rivalutazione	2.026.142	2.026.142

Debiti

DEBITI

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	5.541.692	(4.340.413)	1.201.279	1.201.279	0	0
Debiti verso fornitori	418.637	83.849	502.486	502.486	0	0
Debiti tributari	351.403	102.788	454.191	454.191	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.262	(3.660)	2.602	2.602	0	0
Altri debiti	215.927	1.855.053	2.070.980	2.070.980	0	0
Totale debiti	6.533.921	(2.302.383)	4.231.538	4.231.538	0	0

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i debiti di durata superiore ai cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	81.583	81.583	4.149.955	4.231.538

Nota integrativa abbreviata, conto economico

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

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

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i ricavi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di ricavo	Importo	Natura
Altri ricavi	2.214.836	Sopravvenienze attive
Totale	2.214.836	

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i costi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di costo	Importo	Natura
Oneri diversi di gestione	59.345	Sopravvenienze passive
Oneri diversi di gestione	27.339	Minusvalenze
Totale	86.684	

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

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale
IRES	43.608	0	0	0	
IRAP	22.659	0	0	0	
Totale	66.267	0	0	0	0

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

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

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.794	8.955

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile si da atto che non sono presenti impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile si da atto che non vi sono operazioni realizzate con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile si da atto che non sono presenti accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile si da atto che non sono presenti fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile si da atto che non sono presenti strumenti finanziari derivati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di destinare l'utile dell'esercizio a copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

Nota integrativa, parte finale

L'organo amministrativo

CAMPAGNA CARMELO

AGABITI MARCO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società