



Provincia di Pesaro e Urbino

Scheda tecnica Piano di Razionalizzazione (D.Lgs. 175/2016)

Prot. 31430 del 14 9 2022

Class. 002/10 fasc 2/2022 fasc4/2022 10/2022

Prot. precedente 2688 del 28 1 2022

ANAGRAFICA

Ragione sociale <i>Forma giuridica</i>	VALOREIMMOBILIARE S.R.L.		
Codice fiscale/p.iva	02464720412	n. iscrizione Rea	PS-183883
Data Costituzione	16/11/2011	Data ultima modifica statutaria	Assemblea soci del 28 7 2017
Data inizio partecipazione	16/11/2011		
Durata prevista a statuto	31/12/2050	Attività esercitata	64.99.40 Attività delle società veicolo
	Soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia di Pesaro e Urbino		Codice gestione interna 128554
Oggetto sociale	<p>La società è partecipata al 100% dalla Provincia di Pesaro e Urbino, rispetto alla quale si configura come una società veicolo di cui al D.L. 351 del 2001, convertito in legge n. 410 del 2001, e alla Legge n. 289 del 2002.</p> <p>La sua costituzione si è resa necessaria per la valorizzazione e successiva eventuale dismissione di parte del patrimonio immobiliare dell'Ente socio, nella consapevolezza che tale patrimonio rappresenta non solo un bene da conservare, ma anche e soprattutto una risorsa fondamentale per il migliore perseguimento delle finalità pubbliche, assumendo sempre più una valenza strategica nello svolgimento delle attività dell'Ente.</p> <p>Inoltre il mutamento del contesto normativo determinato dal "Patto di stabilità interno" e dal federalismo fiscale, ha di fatto imposto agli Enti locali sia una riduzione degli oneri gestionali sia la ricerca di fonti di finanziamento che possano incidere nel minor modo possibile sul livello di indebitamento pubblico.</p> <p>Tutto ciò ha portato a considerare l'opportunità di dare autonomia giuridica al patrimonio immobiliare provinciale attraverso la costituzione di un'apposita Società, denominata appunto "Valoreimmobiliare S.r.l. unipersonale" al fine di perseguire vantaggi di natura operativa, finanziaria e fiscale.</p>		

SEDE

Amministrativa	Viale Gramsci, 4 – 61122 PESARO
Operativa	Viale Gramsci, 4 – 61122 PESARO
Recapiti (tel-fax-mail)	valoreimmobiliare@legalmail.it



Provincia di Pesaro e Urbino

SOCIETÀ DI CONTROLLO 100%

Misura della partecipazione della Provincia	100%	Corrispondente a €	10.000,00
n. azioni/quote possedute	EURO 10.000,00	Valore nominale di ciascuna azione/quota	1 EURO
TOTALE PRIVATO	0%		
TOTALE PUBBLICO	100%		

DATI PATRIMONIALI ECONOMICI-FINANZIARI

	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Esercizio 2017
Capitale sociale (interamente versato)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Patrimonio netto	5.296.167	5.365.137	5.337.887	5.916.311	6.505.254
Risultato di esercizio	71.531	27.251	-46.813 (perdita)	-588.942 (perdita)	23.560 (utile)

	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Capitale sociale (interamente versato)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Patrimonio netto	6.481.693	7.434.178	4.777.849	5.021.888	5.283.833	10.214
Risultato di esercizio	-952.484 (perdita)	-443.672 (perdita)	-244.037 (perdita)	-261.946 (perdita)	-19.331 (perdita)	214 (utile)



Provincia di Pesaro e Urbino

ONERE COMPLESSIVO A QUALSIASI TITOLO GRAVANTE SUL BILANCIO DELLA PROVINCIA erogato a favore della società partecipata

Tipologia (contributo, contratto, credito per anticipazioni etc)	Anno 2021	Anno 2020	Anno 2019	Anno 2018	Anno 2017
Impegnato	5.000€ Det.1385/2021 Rimborso spese per pagamento tecnico per sanatoria edilizia edificio " ex centro selvaggina"	0			
Pagato	5.000€ Det.1385/2021 Rimborso spese per pagamento tecnico per sanatoria edilizia edificio " ex centro selvaggina"	0			
Accertato	10.000€(8.196,7 + 1.803,28 iva) prestazione di servizi da provincia a valore immobiliare anni 2020 e 2021 140.500€ cap. 115000 Trasferimento c/capitale da valore immobiliare (Restituzione riserva di capitale per vendita immobile) Det. 842 del 11 8 2021	0	5.000€ di cui 901,64 iva Prestazioni di servizi della provincia verso società valore immobiliare del 2018 . 5.000 di cui 901,64 iva Prestazioni di servizi della provincia verso società valore immobiliare del 2019. 21.773,81 (dividendo) 258.337,19 (altri trasferimenti in conto capitale da soc. controllata det. 998/2019) 251.550 (altri trasferimenti in conto capitale da soc. controllata det. 1286/2019)	5.000€	
Incassato dalla provincia	140.500€ (113.249,3 + 27.250,7) 10.000 € (competenza per prestazioni anni 2020 e 2021 di cui 1.803,28 iva)	Residui 2019 5.000€ di cui 901,64 iva Prestazioni di servizi della provincia verso società valore immobiliare del 2018. Residui 2019 5.000 di cui 901,64 iva Prestazioni di servizi della provincia verso società valore immobiliare del 2019	21.773,81€ (dividendo) 258.337,19€ (altri trasferimenti in conto capitale da soc. controllata det. 998/2019) 251.5500 (altri trasferimenti in conto capitale da soc. controllata det. 1286/2019)	5.000€ di cui 901,64 iva Prestazioni di servizi della provincia verso società valore immobiliare del 2017. 75.000 Restituzione finanziamento infruttifero erogato dalla provincia alla società valore immobiliare	503.950€ Restituzione finanziamento infruttifero erogato dalla provincia alla società valore immobiliare



Provincia di Pesaro e Urbino

Tipologia (contributo, contratto, credito per anticipazioni etc)	Anno 2016	Anno 2015	Anno 2014	Anno 2013	Anno 2012	Anno 2011
Impegnato	1.100 Imposte di registro	380.000 3.100.000 Aumento riserva di capitale della società	380.000	380.000 Concessione crediti	113.950 concessione di crediti 5.292.930 conferimento di beni – aumento di riserva di capitale	
Pagato	3.100.000 Aumento riserva di capitale della società	380.000	380.000	493.950 concessione crediti res. +competenza	0	500.000 finanziamento infruttifero det. 3562 del 23/12/2011
Accertato	132.125 di cui 113.950 concessione di crediti effettuata nel 2012 3.114 Alienazioni 20.061 Proventi da vendita di beni e servizi					
Incassato dalla provincia	624.275 di cui: 600.000 restituzione finanziamento infruttifero 3.114 alienazione immobili 20.061 Proventi da vendita di servizi 1.100 rimborsi imposte di registro.	250.000 incassato il 30/11/2015	250.000 il 10/09/2014 su finanziamento infruttifero del 2011 det. 23/12/2011			

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (Nomina Assemblea Socio)

n. componenti	1	Di cui di designazione pubblica	1	Di cui di designazione della Provincia	1
---------------	----------	---------------------------------------	----------	--	----------

Nominativo	Ruolo	Data inizio nomina/ designazione	Scadenza nomina/ designazione	Organismo/Ente designante	Trattamento economico annuo lordo previsto
Francesco Gennari Commercialista Libero professionista	Amministratore Unico Responsabile della prevenzione della corruzione	28/7/2017 12/10/2017	Per tre esercizi consecutivi	Socio Provincia PU	18.720 (Fonte Pag. 16 Nota integrativa anno 2019/2020/2021)+ iva. 18.000+22% iva=21.960 (fonte verbale assemblea socio del 28 7 2017), di cui nel 2017 erogato 7.800+22%iva =9.516 (Fonte pag. 16 nota integrativa bilancio 2017).



Provincia di Pesaro e Urbino

REVISORE UNICO

Nominativo	Ruolo	Data inizio nomina/ designazione	Scadenza nomina/ designazione	Organismo/Ente designante	Trattamento economico annuo lordo previsto
Ghironzi Luca	Revisore Unico contabile	06/12/2012	Riconfermato	Socio provincia	€ 6.916 (fonte nota integrativa 2021/2020/2019 pag. 16) € 7.000 di cui erogato 6.916 nel 2017 (fonte pag. 16 nota integrativa bilancio 2017)

NOMINE PRECEDENTI CESSATE

Dettaglio componenti C.d.A. CESSATI

Nominativo	Ruolo	Data inizio nomina/ designazione	Scadenza nomina/ designazione	Organismo/Ente designante	Trattamento economico annuo lordo previsto (1)
Fabio Baccheschi	Presidente	16/11/2011 Nomina presidente con assemblea soci 22/12/2016 Conferma D.P. 2 del 16/02/2016	Approvazione Bilancio 31/12/2016 Cessazione 28/7/2017	Provincia PU	P.o. dipendente della provincia
Fazi Enzo	Consigliere	22/12/2015 Nomina assemblea soci Conferma D.P. 2 del 19/02/2016	Approvazione Bilancio 31/12/2016 Cessazione 28/7/2017	Provincia PU	P.o. dipendente della provincia
Patrizia Omiccioli	Consigliere	16/02/2015 verbale cda Conferma D.P. 2 del 16/02/2016	Approvazione Bilancio 31/12/2016 Cessazione 28/7/2017	Provincia PU	P.o. dipendente della provincia
Gattoni Adriano	Presidente	16/02/2015	Fino al 22/12/2016	Provincia Pu	Dirigente provincia

Revisore unico Cessato

Nominativo	Ruolo	Data inizio nomina/ designazione	Scadenza nomina/ designazione	Organismo/Ente designante	Trattamento economico annuo lordo previsto
Galasso Vincenzo	Revisore Unico contabile	16/11/2011	06/12/2012	Assemblea soci	



Provincia di Pesaro e Urbino

Sito internet Art. 22 c.1 Dlgs. 33/2013

Sito istituzionale nel quale sono pubblicati i dati relativi ai componenti degli organi di governo, di indirizzo politico e ai soggetti titolari di incarichi dirigenziali, di collaborazione e consulenza, bilanci

<https://www.valoreimmobiliarepesaro.it/>



Provincia di Pesaro e Urbino

PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE DELLA SOCIETA' VALORE IMMOBILIARE SRL

Delibera Consiglio Provinciale	Decisione	Rendicontazione
C.P. 22 del 29/10/2017 (mod. 32 del 30/11/2017)	La società è da mettere in liquidazione Art. 20 c.2 lettera b) società priva di dipendenti. Art.20 c.2,lettera e) Perdite in 4 dei 5 esercizi precedenti.	C.P. 37/2018 . La società è in attesa di definire le procedure.
C.P. 45 del 20/12/2018	La società è da mettere in liquidazione Art. 20 c.2 lettera b) società priva di dipendenti. Art.20 c.2,lettera e) Perdite in 4 dei 5 esercizi precedenti.	C.P. 54 del 20/12/2019 La società è in attesa di definire le procedure.
C.P. 54 del 20/12/2019	La società è da mettere in liquidazione Art. 20 c.2 lettera b) società priva di dipendenti. Art.20 c.2,lettera e) Perdite in 4 dei 5 esercizi precedenti.	C.P. 40 del 29 12 2020 La società è in attesa di definire le procedure.
C.P. 40 del 29 12 2020	La società è da mettere in liquidazione Art. 20 c.2 lettera b) società priva di dipendenti. Fatturato inferiore a 500.000 mila euro	C.P. 42 del 30 11 2021 La società è da mettere in liquidazione Art. 20 c.2 lettera b) società priva di dipendenti. Fatturato inferiore a 500.000 mila euro



Provincia di Pesaro e Urbino

Delibera Consiglio Provinciale	Decisione	Rendicontazione
C.P. 42 del 30 11 2021 Razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche possedute dalla provincia di Pesaro e Urbino al 31 12 2020 e relazione sullo stato di attuazione del piano di razionalizzazione di cui alla delibera C. n. 40/2020.	La società è da mettere in liquidazione. (Verifica atto C.P. n. 42/2021 Risulta indicato nel dispositivo che la società ha precedentemente avviato procedura di messa in liquidazione, ma non risultano atti formali, così come indicato nei report di controllo).	La procedura di messa in liquidazione non risulta ancora formalizzata, ne esistono atti societari di apertura della procedura alla data del 14 9 2022. Art. 20 c.2 lettera b) società priva di dipendenti. Fatturato inferiore a 500.000 mila euro



Provincia di Pesaro e Urbino

OPERAZIONI RILEVANTI effettuate dalla Provincia verso SOCIETA' Valore Immobiliare

Anno	Azione	OPERAZIONE VERSO LA SOCIETA'	RISCOSSIONE
2011	Costituzione società capitale sociale	10.000	
2012	Aumento riserva di capitale con conferimento di beni immobili a soc.	5.292.930	
2012	Vendita di beni immobili	4.513.500	4.513.500
2015	Aumento di riserva di capitale ed erogazione somma	€ 3.100.000	
2011-2015	Concessione di prestiti infruttiferi alla società da parte della prov.	€ 1.753.950	
2015-2018	Riscossione di crediti da prestiti infruttiferi.		€ 1.678.950 (rimane da riscuotere 75.000 al 31 12 2018)
2019	Riscossione ultimo credito da prestito infruttifero		€ 75.000 (azzerato prestito infruttifero)
2019	Riscossione dividendo (determina 998 del 3 10 2019)		€ 21.773,81
2019	Riscossione per restituzione posta patrimoniale (su versato 3.100.000) (determina 998 del 3 10 2019)		€258.337,19
2019	Riscossione per restituzione posta patrimoniale (su versato 3.100.000) (determina 1286/2019)		€ 251.500
2020			0
2021	Riscossione per trasferimento conto capitale da Valore immobiliare. (riduzione riserva di capitale per vendita di immobile e versamento di incasso a Provincia) Det. 842 del 11 8 2021.		€140.500 (113.249,3+ 27.250,7)



Provincia di Pesaro e Urbino

SALDO CREDITI VERSO LA SOCIETA' PER CONCESSIONE DI PRESTITI

Data	Importo
31/12/2020	€ 0
31/12/2019	€ 0
31/12/2018	€ 75.000
31/12/2017	€ 150.000
31/12/2016	€ 653.950

SALDO CREDITI VERSO LA SOCIETA' PER PRESTAZIONI DI SERVIZI

Data	Importo
31/12/2021	0
31/12/2020	€ 5.000 (di cui iva 901,64) per fattura da ricevere su prestazione di servizi resi dalla provincia alla società anno 2020. (al 19/11/2021 non risulta ancora emessa fattura. Prot. 4094/2021 – Fattura pagata il 19/11/2021)
31/12/2019	€ 5000 (di cui iva 901,64) per fattura da ricevere su prestazioni di servizi resi dalla provincia alla società anno 2018. (Incassato 2020) €5.000(di cui iva 901,64) per fattura da ricevere su prestazioni di servizi resi dalla provincia alla società anno 2019 (incassato 2020) Fonte . Relazione rendiconto anno 2019 pag. 54.



Provincia di Pesaro e Urbino

FATTURATO (A1+A5 conto economico escluso contributi)

FATTURATO MEDIO 2022-202019	443.300,00
--------------------------------	------------

Importi in euro

RISULTATO D'ESERCIZIO (g)	
2021	71.558
2020	27.251,00
2019	-46.813,00
2018	-588.942,00
2017	22.560,00
2016	-952.484,00
2015	-443.671,86
2014	-244.037,37
2013	-261.946,01
2012	-19.331,41
2011	214,20

Importi in euro

FATTURATO	
2021	539.762
2020	129.263
2019	660.874
2018	129.263
2017	686.263
2016	755.506
2015	137.670,90
2014	246.209
2013	1.123.631

TOTALE COSTI SOCIETA'

Anno	Costi per servizi	Costi per oneri di gestione	Costi per interessi	Totale costi della società	Fatturato	Peso dei costi rispetto incassi per vendite immobili
2021	€ 45.597	€ 56.404	€ 27	€ 102.028	539.762	
2020	€ 50.879	€ 50.895	€ 16	€ 101.790	129.263	
2019	€ 50.906	€ 56.372	€ 40	€ 107.318	660.874	
2018	€ 50.635	€ 57.990	€ 42	€ 108.667	129.263	
2017	€ 51.810	€ 53.674	€ 19	€ 105.503	686.263	
2016	€ 28.850	€ 74.613	€ 19.098	€ 122.561	755.506	
2015	€ 29.819	€ 67.980	€ 271.667	€ 369.466	137.670,90	
2014	€ 41.068	€ 62.740	€ 291.339	€ 395.147	246.209	
2013	€ 34.707	€ 64.040	€ 361.515	€ 460.262	1.123.631	
2012	€ 81.014	€ 4.677	€ 6.232	€ 91.923		
2011	€ 898	€ 516	€ 0	€ 1.414		
Tot.	€ 466.183	€ 549.901	€ 949.995	€ 1.966.079	€ 3.465.975	56,73%