



Provincia di Pesaro e Urbino

Scheda tecnica

Prot. 38328 del 16 10 2023

Classifica 002-10

Fasc. 2/2023 10/2023

(Fonte prot. 36289/2023 Prot. precedente n. 31430 del 14 9 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 2022 | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 | Esercizio 2019 | Esercizio 2018 | Esercizio 2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Capitale sociale (interamente versato) | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Patrimonio netto | 5.036.272 | 5.296.167 | 5.365.137 | 5.337.887 | 5.916.311 | 6.505.254 |
| Risultato di esercizio | 10.104 | 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 2023 (7 9 2023) | Anno 2022 | Anno 2021 | Anno 2020 | Anno 2019 | Anno 2018 |
|--|---|--|---|--|--|--|
| Impegnato | 0 | 0 | 5.000€ Det.1385/2021 Rimborso spese per pagamento tecnico per sanatoria edilizia edificio " ex centro selvaggina" | 0 | | |
| Pagato | 0 | 0 | 5.000€ Det.1385/2021 Rimborso spese per pagamento tecnico per sanatoria edilizia edificio " ex centro selvaggina" | 0 | | |
| Accertato | 0 | 5.000€ (4.098,36 +901,64) prestazioni di servizi da provincia a valore immobiliare anno 2022 (Det. 1001/2022 incassato 2023) 270.000€ cap. 11500 Trasferimento c/capitale da valore immobiliare (Restituzione riserva di capitale per vendita immobile) Det. n. 75 del 3 2 2022 | 10.000€(8.196,7 + 1.803,28 iva) prestazione di servizi da provincia a valore immobiliare anni 2020 e 2021 140.500€ cap. 11500 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 | Incasso su residui anno 2022 5.000€ (4.098,36 +901,64) prestazioni di servizi da provincia a valore immobiliare anno 2022 (incassato 2023) | 1.803,28 (iva slip su 10.000) 270.000€ Trasferimento c/capitale da valore immobiliare | 140.500€ (113.249,3 + 27.250,7) 8,196,72 (10.000 € competenza per prestazioni anni 2020 e 2021 di cui 1.803,28 iva incassata nel 2022) | 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) 251.550 (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 |



Provincia di Pesaro e Urbino

| Tipologia (contributo, contratto, credito per anticipazioni etc) | Anno 2017 | 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 conferiment o 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 finanzia mento infruttifer o det. 3562 del 23/12/20 11 |
| 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 | 503.950€ Restituzione finanziamento infruttifero erogato dalla provincia alla società valore immobiliare | 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 | | | |



Provincia di Pesaro e Urbino

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 2019/2020/2021/2022)+ 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). |

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) |

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). | C.P. 46 del 29 12 2022 La procedura di messa in liquidazione non risulta ancora formalizzata, nè esistono atti societari di apertura della procedura alla data del 29 12 2022. Art. 20 c.2 lettera b) società priva di dipendenti. Fatturato inferiore a 500.000 mila euro |
| C.P. 46 del 29 12 2022 | La società è da mettere in liquidazione entro il 31 12 2023 Per procedere nella liquidazione della società è stata effettuata una richiesta di chiarimenti all'Agenzia dell'Entrate in ordine al trattamento fiscale, in materia di imposte dirette ed indirette alla retrocessione del residuo compendio immobiliare della società al socio unico: amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino. La risposta dell'Agenzia dell'Entrate con nota del 06.06.2018 ha escluso l'applicazione delle agevolazioni in sede di retrocessione dei beni immobili al socio Provincia. La Società sta effettuando le valutazioni degli immobili per la vendita. | Rendicontazione al 28 9 2023 La procedura di messa in liquidazione non risulta ancora formalizzata, nè esistono atti societari di apertura della procedura alla data del 07 9 2023 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) |
| 2022 | Riscossione per trasferimento conto capitale da Valore immobiliare | | € 270.000 (det.75/2022) |



Provincia di Pesaro e Urbino

SALDO CREDITI VERSO LA SOCIETA' PER CONCESSIONE DI PRESTITI

| Data | Importo |
|------------|-----------|
| 31/12/2022 | € 0 |
| 31/12/2021 | € 0 |
| 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 |
|------------|---|
| 31/12/2022 | €5.000 (compreso iva) |
| 31/12/2021 | €1.803,28 iva su fattura 2021 -2020 per prestazione di servizi |
| 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)

Importi in euro

| RISULTATO D'ESERCIZIO (g) | |
|---------------------------|-------------|
| 2022 | 10.104,00 |
| 2021 | 71.558,00 |
| 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 |

| | |
|------------------------------|---------|
| FATTURATO MEDIO 2022-2020 | 266.108 |
|------------------------------|---------|

Importi in euro

| FATTURATO | |
|-----------|------------|
| 2022 | 129.298 |
| 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 o valorizzazione immobili |
|-------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|---|
| 2022 | € 65.348 | € 53.801 | € 45 | € 119.194 | 129.298 | |
| 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. | € 531.531 | € 603.702 | € 950.040 | € 2.085.273 | € 4.537.740 | 45,95% |



Provincia di Pesaro e Urbino

Elenco dei beni immobili ancora da vendere

| | Valore Lordo Contabile | Svalutazioni | Valore netto contabile |
|--------------------------------------|------------------------|--------------|------------------------|
| Ex caserma polizia stradale | 3.177.657,84 | | 3.177.657,84 |
| Centro ricerche floristiche | 612.306,19 | -17.306,19 | 595.000 |
| Palazzo ex Sorbolonghi | 731.365,73 | -5.365,73 | 726.000 |
| Ex caserma Perticara Novafeltria | 238.119,08 | -20.119,08 | 218.000 |
| Casa cantoniera Gallo di Petriano | 364.636,81 | -171.989,24 | 192.647,57 |
| Totale | 5.124.085,65 | -214.780,24 | 4.909.305,41 |

Obiettivi annuali e pluriennali (art. 19,c.5 D.lgs. 175/2016)

Gli obiettivi annuali e pluriennali sono stati assegnati con D.P. 166 del 12 7 2022.