CAMERA DI COMMERCIO DELLE MARCHE

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura delle MARCHE

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 12/07/2022

INFORMAZIONI SOCIETARIE

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.

RBRM2T

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	PESARO (PS) VIALE ANTONIO GRAMSCI 4 CAP 61121
Domicilio digitale/PEC	valoreimmobiliarepu@legalmail.it
Numero REA	PS - 183883
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	02464720412
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata con unico socio

Indice

1 Allegati 3

1 Allegati

Bilancio

Atto

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2021
VALOREIMMOBILIARE S.R.L.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA ANTONIO GRAMSCI, 4 - 61121
Codice Fiscale	02464720412
Numero Rea	183883
P.I.	02464720412
Capitale Sociale Euro	10.000 i.v.
Forma giuridica	Soc.a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	649940
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DA PARTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO CON SEDE IN PESARO VIA ANTONIO GRAMSCI, 4 - CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI PESARO: 00212000418

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	223
Totale immobilizzazioni (B)	-	223
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	4.909.305	5.275.286
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	392
Totale crediti	-	392
IV - Disponibilità liquide	408.717	133.095
Totale attivo circolante (C)	5.318.022	5.408.773
D) Ratei e risconti	-	8
Totale attivo	5.318.022	5.409.004
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
IV - Riserva legale	2.000	2.000
VI - Altre riserve	5.212.636	5.325.886
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	71.531	27.251
Totale patrimonio netto	5.296.167	5.365.137
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.855	43.867
Totale debiti	21.855	43.867
Totale passivo	5.318.022	5.409.004

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	410.500	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	129.262	129.263
Totale altri ricavi e proventi	129.262	129.263
Totale valore della produzione	539.762	129.263
B) Costi della produzione		
7) per servizi	45.597	50.879
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	223	223
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	223	223
Totale ammortamenti e svalutazioni	223	223
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	365.980	-
14) oneri diversi di gestione	56.404	50.895
Totale costi della produzione	468.204	101.997
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	71.558	27.266
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	1
Totale proventi diversi dai precedenti	-	1
Totale altri proventi finanziari	-	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	27	16
Totale interessi e altri oneri finanziari	27	16
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(27)	(15)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	71.531	27.251
21) Utile (perdita) dell'esercizio	71.531	27.251

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2021, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.
Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.
Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.
La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.
Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.
La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.
Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto conto della valutazione degli effetti che la pandemia da Covid-19 ha comportato sull'economia nazionale e mondiale. Ciò nonostante poichè la società ha come attività la dismissione e la valorizzazione del patrimonio unico della provincia di Pesaro e Urbino non si sono verificati impatti negativi.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall''art. 2435-bis quarto comma del Codice Civile. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell' art. 2427 c. 1 C.C.:
n. 1) criteri di valutazione;
n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;
n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
n. 8) oneri finanziari capitalizzati;
n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c.6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;
n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C.. tuttavia stante la natura della società e la tipologia dell'attività svolta, si rende opportuno inserire nella suddetta nota una versione semplificata della relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7 al fine di evidenziare, mediante alcuni indici e margini di bilancio, la solidità,la liquidità e la redditivtà dell'impresa.

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Si evidenzia che nella redazione del bilancio in esame non si è verificata alcuna problematica inerente la comparazione e/o adattabilità di voci di bilancio rispetto all'esercizio precedente

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c.8, e nelle altre norme del C.C..
In applicazione della suddetta deroga, la società si avvale della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.
Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Altre informazioni

La società è controllata al 100% dalla provincia di Pesaro e Urbino, rispetto alla quale si configura come una società di veicolo di cui al D.L. n.351 del 2001, convertito nella Legge n.410 del 2001 nonchè con riferimento alla Legge n.289 del 2002. La costituzione è stata finalizzata alla valorizzazione e successiva dismissione di parte del patrimonio immobiliare dell'Ente e socio unico ed ha come oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare, mediante l'assunzione di finanziamenti.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell' esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2021 è pari a euro 0.
Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 223.
Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI
Le immobilizzazioni immateriali comprendono unicamente le spese di costituzione e risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori e sono state completamente ammortizzate.

Ammortamento
L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, inrelazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2021	0
Saldo al 31/12/2020	223
Variazioni	-223

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.115	0	-	1.115
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	892	0		892
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	223	-	-	223
Variazioni nell'esercizio				

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Incrementi per acquisizioni	0	0	-	-
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Ammortamento dell'esercizio	223	0		223
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Altre variazioni	0	0	-	-
Totale variazioni	(223)	0	0	(223)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.115	0	-	1.115
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.115	0		1.115
Svalutazioni	0	0	-	-

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l' uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2021 è pari a euro 5.318.022 Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 90.751.
Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

RIMANENZE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino
Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, le Rimanenze sono iscritte nella sottoclasse C.I dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 4.909.305.
L'importo delle rimanenze è indicato al netto delle svaluzioni avvenute negli anni, nello specifico:

ELENCO BENI	VALORE LORDO CONTABILE	SVALUTAZIONI	VALORE CONTABILE NETTO
Ex Caserma polizzia stradale	3.177.657,84		3.177.657,84
Centro ricerca floroistiche	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

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 365.981.
Le rimanenze di magazzino sono costituite esclusivamente da immobili (terreni e fabbricati) acquisiti dalla società per effetto di conferimento e di acquisto in sede costututiva dal socio unico Provincia di Pesaro e Urbino, della cui proprietà è titolare la società e che sono oggetto dell'attività di cartolarizzazione; gli immobili sono valutati al costo di acquisto e/o conferimento, inclusivo degli oneri accessori o se inferiore, al valore di realizzazione determinato sulla base di apposite perizie.
Si precisa che il f.do svalutazione rimanenze che al 31/12/2020 era pari a 759.156 ha subito una riduzione pari ad euro 544.376 a seguito delle vendite avvenute nel corso dell'anno 2021 pertato al 31/12/2021 il residuo è di euro 214.780.

ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.
Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 408.717, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.
Rispetto al passato esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in aumento pari a euro 275.622.
5

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
Non sono presenti ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell' esercizio chiuso al 31/12/2021 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:
I — Capitale
II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
III — Riserve di rivalutazione
IV — Riserva legale
V — Riserve statutarie
VI — Altre riserve, distintamente indicate
VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
IX — Utile (perdita) dell'esercizio
Perdita ripianata
X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio
Il patrimonio netto ammonta a euro 5.296.168 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 68.970

TOTALE PATRIMONIO NETTO

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio aumenti gratuiti di capitale). la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci sotto forma di dividendo di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva.
In specie per quanto alla "riserva da conferimento" si rammenta come la medesima deriva dall'atto a rogito del Notaio Cesare Licini dell'11/12/2012 (rep. 40057) con cui il socio unico trasferiva alla società un compendio immobiliare "a titolo di conferimento in conto capitale senza obbligo di restituzione da iscrivere come dotazione patrimoniale appostata a riserva da conferimento all'interno del Patrimonio Netto".
Tale riserva da conferimento, potendosi configurare come "riserva da sovrapprezzo delle quote", ai fini prudenziali e per maggiore tutela dei terzi, viene assoggettata al regime di cui all'art. 2431 del C.C. in tema di disponibilità e distribuibilità. In specie per quanto al "versamento in c/ capitale" si annota come il medesimo derivi dalla determinazione del socio unico n. 2703 del 31/12/2015 in oggetto "trasferimento di risorse alla società Valoreimmobiliare srl per estinzione del debito verso l'Istituto Bancario Intesa San Paolo". Elenca la determina come "la somma trasferita per l'estinzione del debito non dovrà essere oggetto di rimborso alla Provincia al termine del processo di valorizzazione e cartolarizzazione attuato dalla società". Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno. Si fa presente che tale posta si è ridotta a seguito della restituzione parziale al socio unico avventa con delibera del 06/07/2021.Il dettaglio "Altre riserve" è costituito dalla riserva da confermento e dal f.do di riserva da conferimento di Euro 2.778,00.
Posto quanto predetto, l'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonchè l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto che segue:

	IMPORTO	ORIGINE NATURA	UTILIZZAZIONE	QUOTA
Capitale sociale	10.000	Capitale sociale	B	
Riserva Legale	2.000	Riserva legale	B	

Altre riserve	2.476.914	Riserva di capitale	ABC	2.476.914
Varie altre riserve	2.732.945	Riserva da conferimento	ABC	2.732.945
Varie altre riserve	2.778	Riserva Straor.da conferimento	ABC	2.778

TOTALE RISERVE		
Utile (perdite) portate a nuovo		
Utile (perdite) dell'esercizio	71.531	71.531
TOTALE PATRIMONIO NETTO	5.296.167	5.296.167
QUOTA NON DISTRIBUIBILE		2.000
RESIDUO QUOTA NON DISTRIBUIBILE		5.294.168

RIEPILOGO DELLE UTILIZZAZIONI EFFETTUATE NEI TRE PERIODI PRECEDENTI

	Per copertura perdite	Per altre ragioni
Riserva di capitale		509.837
varie altre riserve	588.942	
F.do copertura perdite al 31.12.2019	46.813	

LEGENDA
A=AUMENTO DI CAPITALE
B=PER COPERTURA PERDITE
C=PER DISTRIBUZIONE SOCI

Fondi per rischi e oneri

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.
I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione della società al pagamento verso la controparte.
Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione iniziale è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale e sono stati dedotti i pagamenti per capitale e interessi.
Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.
L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 21.855
Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 22.012.

Debiti tributari

La classe del passivo “D - Debiti” comprende l’importo di euro 1.807 relativo ai Debiti tributari è rappresentata unicamente dal Debito v/ Erario per iva.

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

In ossequio al disposto dell’art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.
In relazione a quanto disposto dall’ultima parte del c. 1 n. 6 dell’art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell' esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono il Conto economico.
Nella redazione del Conto economico la società non si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..
In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".
In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.
Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 410.500
I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 129.262.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.
Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 468.204

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.
I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

Nel corso dell'esercizio in commento la società non ha rilevato nella voce A. del Conto economico, singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionale.
Alla stessa stregua, nell'esercizio in commento la società non ha rilevato alcuna voce B/C del conto economico, che per entità o incidenza eccezionale.

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

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.
Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Alla data di redazione del presente bilancio, nessuna imposizione ai fini Ires e/o Irap è risultata dovuta, non essendo in presenza di un imponibile tassabile anche in applicazione della normativa agevolativa inerente la cartolarizzazione immobiliare.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2021, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 9)
- Informazioni sulle operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis c.c.)
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 n. 22-quater C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497- bis c. 4 C.C.)
- Azioni proprie e di società controllanti possedute, acquistate o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona (art. 2428 c. 3 nn. 3, 4)
- Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	18.720	6.916

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, assunte nel momento della nomina e/o riconferma.
Peraltro si evidenzia che nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi al soggetto che riveste il ruolo di amministratore nonchè al sindaco unico e revisore, così come pure non risultano prestate garanzia od assunti impegni nei confronti dei medesimi soggetti.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, si riportano di seguito sinteticamente i fatti di rilievo, diversi da quelli di cui all'art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C., avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

- in data 24/03/2022 la società ha ricevuto una pec dal tribunale di Pesaro relativo al ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per la richiesta di annullamento dell'avviso di gara per la vendita del fabbricato ex centro allevamento selvaggina - fabbricato principale avvenuta in data 22/06/2021.
- per lo stabile in via O.Flacco/via Giusti detenuto a sede della Divisione Personale della Questura di Pesaro e Urbino in regime di occupazione extracontrattuale, si è tenuto un incontro in data 16/02/2022 dove sono state segnalate problematiche relative alla manutenzione straordinaria dell'immobile; si è valutato quindi, anche per effetto della convenzione del 2022, che le suddette spese saranno sostenute dal socio unico Provincia di Pesaro e Urbino. Nell' incontro è inoltre emersa la difficoltà da parte della Prefettura di rispettare i termini stabiliti di restituzione dell'immobile che sarà oggetto di successive valutazioni.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

A partire dall'esercizio 2011, anno di costituzione della società veicolo, la stessa è soggetta alla direzione ed al coordinamento da parte dell'Ente Provincia di Pesaro ed Urbino, la quale, in forza del controllo totalitario della società ai sensi dell'art. 2359 Cod Civ. realizzato mediante l'integrale possesso della partecipazione al capitale sociale della medesima, imprime un'attività di indirizzo alla società, influendo sulle decisioni prese dalla medesima. Ai fini di una maggiore trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori della società, nell'eventualità che dall'attività di direzione e coordinamento dell'ente "Provincia di Pesaro ed Urbino" derivi un pregiudizio all'integrità del patrimonio della società, ovvero alla redditività ed al valore della partecipazione sociale, si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dell'ente "Provincia di Pesaro ed Urbino" e riferito all'esercizio 2020.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	174.243.212	164.030.912
C) Attivo circolante	41.558.806	43.399.901
Totale attivo	215.802.018	207.430.813
A) Patrimonio netto		
Totale patrimonio netto	70.143.410	63.715.737
B) Fondi per rischi e oneri	31.018.010	534.841
D) Debiti	90.204.613	96.177.699
E) Ratei e risconti passivi	52.352.187	47.002.537
Totale passivo	215.802.019	207.430.814

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	45.509.895	49.458.741
B) Costi della produzione	44.458.235	45.752.927
C) Proventi e oneri finanziari	(1.390.778)	(1.266.950)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	8.219.863	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	678.676	687.394
Utile (perdita) dell'esercizio	6.056.876	4.835.711

Azioni proprie e di società controllanti

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

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

Commi 125, 127 – Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti
Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017.
Commi 126, 127 - Atti di concessione di sovvenzioni, contributi, vantaggi economici
Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha formalizzato atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 71.531 , interamente alla riserva straordinaria in quanto la riserva legale ha raggiunto il quinto del capitale sociale a norma dell'art.2430 del C.C.

Nota integrativa, parte finale

STRUMENTI PERL LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI
RELAZIONE DEL GOVERNO SOCIETARIO EX ART.6 C.4 D.LGS. 175/2016

	Anno Corrente 2021	Anno corrente 2020	Anno corrente 2019	Anno corrente 2018
STATO PATRIMONIALE				
Margini				
Margini di tesoreria	386.862	89.620	61.122	40.136
Margini di struttura	5.296.168	5.364.914	5.337.440	5.915.642
Margini di disponibilità	5.296.168	5.364.914	5.337.440	5.915.642
Indici				
Indice di disponibilità	243,33	123,30	376,19	69,94
CONTO ECONOMICO				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	71.781	27.489	-46.566	-588.693
Margine operativo (EBIT)	71.558	27.266	-46.789	-588.916
Indici				
Return on Equity (ROE)	1,35%	0,51%	-0,88%	-9,95%
Return on Investiment (ROI)	1,35%	0,50%	-0,87%	-9,81%
Return on sales (ROS)	17,43%	0	-8,80%	0

Il Margine di tesoreria è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:
(Liquidità differite + Liquidità immediate) – Passività correnti
Il Margine di struttura è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:
Mezzi propri – Attivo fisso
Il Margine di disponibilità è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:
Attivo corrente – Passività correnti
Il Indice di disponibilità si calcola con il rapporto di correlazione tra:
Attivo corrente e Passività correnti
ROE - (Return on Equity)
L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il ROE ed è definito dal rapporto tra:
Risultato netto dell'esercizio e Mezzi propri
Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza dei soci (capitale proprio). È un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni caratteristica, accessoria, finanziaria e tributaria.
ROI - (Return on Investment)
Il ROI è definito dal rapporto tra:
Margine operativo netto e Capitale operativo investito
Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output
ROS - (Return on Sales)
Il ROS è definito dal rapporto tra:
Margine operativo netto e Ricavi
È l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del margine operativo netto sui ricavi. In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.
Relazione sulla Gestione
Rischi di Credito
Le attività finanziarie della società hanno una buona qualità creditizia e non necessita di coperture particolari dei rischi finanziari.
Rischio di Liquidità
Attualmente, alla chiusura dell'esercizio in esame il saldo delle disponibilità liquide è ampiamente positivo e si ritiene di poterne disporre a semplice richiesta.
Rischio di mercato
Il rischio di mercato e delle sue turbolenze è piuttosto contenuto non avendo la Società avuto impatto negativo in termini di interessamenti sugli immobili messi a bando.

Rischi di tassi di interesse
Avendo la società una buona liquidità, riesce a fare un ricorso minimo al sistema bancario o ad altre fonti di finanziamento e quindi il rischio tassi di interesse è irrisorio.

OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE
La rappresentazione contabile dell'attività di cartolarizzazione immobiliare è stata realizzata nel rispetto della previsione della Legge 130/99, laddove viene indicato che "gli attivi cartolarizzati relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società e da quello relativo alle altre operazioni.
Con provvedimento del 29 marzo 2000, tenuto anche conto del principio della prevalenza della sostanza sulla forma, previsto dal D.Lgs. 87/1992 e con riferimento alle operazioni della specie, la Banca d'Italia
ha espressamente previsto che:
1.le operazioni contabili relative a ciascuna operazione di cartolarizzazione trovino separata evidenza in appositi allegati alla nota integrativa;
2.gli allegati debbano contenere tutti i dati di carattere qualitativo e quantitativo necessari per una rappresentazione chiara e completa di ciascuna operazione.Ne risulta che i dati quantitativi e qualitativi esclusivamente inerenti alle operazioni di cartolarizzazione sono stati successivamente estrapolati rispetto ai dati complessivi della contabilità societaria e sono stati separatamente riportati in calce alla presente nota integrativa ed esposti nel capitolo "INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE".

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE INFORMAZIONI QUANTITATIVE
Le poste indicate,collegate al portafoglio inerente all'attività di cartolarizzazione, corrispondono ai valori desunti dalla contabilità e/o informazioni della Provincia di Pesaro e Urbino, incaricato della gestione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare.
RICAVI E COSTI DA CARTOLARIZZAZIONE ANNO 2021

RICAVI	
Indennità di occupazione Pesaro	122.442.20
Indennita' di occupazione Novafeltria	6.819,96
Vedita fabbricato Rosciano	140.500,00
Utilizzo f.do rim.Rosciano	158.499,56
Vendita fabbricato centro allevamento selvagggina	270.000,00
Utilizzo f.di centro allevamento selvaggina	385.926,58
Rimanenze finali	5.124.085,65
COSTI	
Costi patrimonio separato (Cartolarizzazione)	-46.410,26
Rimanenze iniziali	-6.034.442,25
Utile da cartolarizzazione	**127.421,44**

DETTAGLIO COSTI PARIMONIO SEPARATO (Cartolarizzazione)

Oneri e servizi bancari	58,23
servizi vari	4.098.36
Imposte di bollo	132,00
Imposte di registro	4.009,67
Imu	38.112,00
Totale	**46.410,26**

la variazione delle rimanenze di Euro 910.357 è dovuta dalla vendita nelll'anno 2021 di due unità immobiliari valorizzate in bilancio come segue :

- centro allevamento selvaggina importo contabile al 31/12/2021 di Euro 255.466,36 al netto di un fondo svalutazione pari ad Euro 385.926,58
- casa cantoniera Rosciano importo contabile dal 31/12/2021 di Euro 110.514,40 al netto di un fondo svalutazione pari ad Euro 158.449.56

INFORMAZIONI QUALITATIVE

Si rammenta che nel corso del 2015, la società ha posto in vendita, tramite avviso pubblico di procedura negoziata ad offerte segrete senza vincolo di prezzo a base di gara, i seguenti immobili:
LOTTO 1 - “Ex Fabbricato Rurale Gasparri” – immobile in Comune di Pesaro: €. 325.000,00 (eurotrecentoventicinquemila/00).
LOTTO 2 A. - “Ex Centro Allevamento Selvaggina – Fabbricato ex custode”: €. 660.000,00 (euroseicentosessantamila/00).
LOTTO 2 B. - “Ex Centro Allevamento Selvaggina – Fabbricato ex sala riunioni con annessi e voliera”:€. 264.000,00 (euro duecentosessantaquattromila/00).
LOTTO 3 - “Palazzina alloggio ufficiali – Edificio intero”: €. 805.000,00 (euro ottocentocinquemila/00).
LOTTO 3 A – “Palazzina alloggio ufficiali - Appartamento piano terra”: €. 215.000,00 (euroduecentoventicinquemila/00).
LOTTO 3 B – “Palazzina alloggio ufficiali - Appartamento piano primo”: €. 330.000,00 (euro trecentotrentamila/00).
LOTTO 3 C – “Palazzina alloggio ufficiali - Appartamento piano secondo”: €. 260.000,00 (euroduecentosessantamila/00).
LOTTO 4 A – “Ex Fabbricato Rurale Podere Bruscia - parte Fronte”: €. 777.000,00 (euro settecentosettantasette /00).
LOTTO 4 B – “Ex Fabbricato Rurale Podere Bruscia - parte Retro”: €. 600.000,00 (euro seicentomila/00).

ricevendo offerte per il solo lotto 4 A, “Ex Fabbricato Rurale Podere Bruscia - parte Fronte”, per il quale nel corso dell'esercizio 2017 si è conclusa la relativa vendita.
A fronte della procedura pubblica esperita, andata deserta per quasi tutti i lotti, è stato possibile, inoltre, dare il via a procedure semplificate finalizzate all’ottenimento di manifestazioni di interesse per esperire una procedura negoziata ad inviti, come previsto dall’art.10 del vigente Regolamento provinciale per le alienazioni patrimoniali, al quale la società si conforma.
In particolare, sono state ricevute manifestazioni di interesse per il fabbricato denominato “Palazzina Alloggio Ufficiali” di via Flacco – Pesaro” e le singole tre unità immobiliari sono state oggetto di alienazione.
La Società ha inoltre proseguito, intensificandola, l’attività di valorizzazione del proprio patrimonio. In particolare, per quanto riguarda l’edificio “Ex Caserma Polizia stradale, via Flacco/via Giusti - Pesaro”, adibito oggi in parte a divisione del personale della Questura di Pesaro ed a Ufficio immigrazione, raggiunto nel 2014 l’ obiettivo dell’ ottenimento del definitivo provvedimento giudiziario di rilascio nei confronti della Prefettura di Pesaro e Urbino per conte del Ministero dell’Interno, sono state compiute alcune verifiche relative alla struttura oltre che sopralluoghi con ditte potenzialmente interessate all’acquisto. Si segnala che, nelle more dell’intimato rilascio dei locali – fissato al 31/12/2019 e alla scadenza prorogato, su espressa richiesta della Prefettura - la società ha da tempo concordato con la stessa un’indennità di occupazione extra-contrattuale annua di € 122.442,20.=.Si segnala inoltre che la Società ha ritenuto di proporre l’ immobile per l’iniziativa ,gestita da Ministero Economia e Finanze e Agenzia del Demanio, “Proposta immobili 2016” per valutare l’eventuale interesse ad una acquisizione statale del complesso per la futura valorizzazione e vendita
Con determinazione dirigenziale n. 2703 del 31/12/2015 il socio unico Provincia di Pesaro e Urbino ha disposto verso la propria partecipata un trasferimento di risorse destinato all’estinzione del debito residuo contratto con l’ Istituto bancario Intesa Sanpaolo Spa sottoforma di apertura di credito non rotativa con garanzia ipotecaria, contabilizzato nel presente bilancio a titolo di versamento in conto capitale per euro 3.100.000,00.=.
La revoca anticipata del finanziamento si è perfezionata in data 11/2/2016 come comunicato dall’ Istituto finanziatore, con oneri complessivi di chiusura finali pari ad € 19.097,75, addebitati il 31/03/2016.
Contemporaneamente è stata chiesta l’estinzione semplificata, ai sensi c.d. “Legge Bersani”, dell’ ipoteca immobiliare costituita a suo tempo a garanzia del finanziamento, pari ad euro 9.170.000,00.= . Al 31/03 /2016 – come evidenziato da formale e definitiva comunicazione dell’Istituto finanziatore, datata 04/05/2016 - risultano estinte tutte le obbligazioni accessorie derivanti a suo tempo dalla stipula dell’apertura di credito, nonché adempiute le formalità relative alla cancellazione delle ipoteche immobiliari in essere.
In merito poi al fabbricato ubicato in Pesaro, Loc. Muraglia, denominato “Centro Ricerche Floristiche”, ceduto attualmente in comodato all’Amministrazione Provinciale – e per il quale si sono avute già alcune richieste di informazioni - si è provveduto nel 2015 a concordare con il socio l’accantonamento di risorse necessarie alla predisposizione di locali idonei ad accogliere gli attuali uffici e gli archivi contenenti una preziosa raccolta di erbe e piante, in modo anche da renderle più fruibili e consultabili per la collettività, e potendo così liberare il complesso e renderlo disponibile per la vendita.
Nel 2016 la società ha proseguito la sua attività di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, perfezionando anche alcune alienazioni. In particolare, relativamente all’immobile denominato “Centro Ricerche Floristiche”, come detto attualmente ceduto in comodato all’Amministrazione provinciale,
Relativamente alle unità immobiliari del complesso denominato “Centro Allevamento Selvaggina”, in località San Bartolo, sono stati effettuati sopralluoghi con tecnici provinciali per verificare le condizioni degli stabili e valutare stime di massima di eventuali interventi manutentivi. Nel frattempo è stata ricevuta un’offerta di acquisto, relativa alla porzione “Fabbricato ex sala riunioni con annessi e voliera”, già posta in gara nel 2015 (Lotto 2B), giudicata peraltro palesemente insufficiente rispetto al valore attribuito all’area. In seguito a successivi bandi di vendita l’

immobile è stato alienato
In merito all'immobile ubicato in Fossombrone, via Roma 23, di parziale proprietà, denominato "Palazzo ex Sorbolonghi", oltre all'attività di ordinaria gestione, sono stati condivisi interventi di straordinaria manutenzione per Euro 13.195,00 ca.
Relativamente all'immobile denominato "Ex Fabbricato Rurale Podere Bruscia - parte Fronte" si è conclusa la trattativa per l'alienazione. In particolare, successivamente a permuta con confinante, è stata deliberata l' acquisizione di una modesta porzione di terreno dalla Provincia di Pesaro e Urbino ai fini della definitiva valorizzazione dell'immobile. In tal modo è stato possibile richiedere un'ulteriore e definitiva offerta migliorativa all' offerente. L'offerta pervenuta, ancorché migliorativa, non raggiungendo la soglia minima preventivamente deliberata dal Socio-unico ai sensi del valore stimato dalle perizie nel frattempo aggiornate, ha richiesto un' ulteriore autorizzazione di questi. In data 17/11/2016 è stato pertanto possibile procedere all' aggiudicazione definitiva dell'immobile al prezzo di € 557.000,00 in data 20/06/2017.
Prosegue il rapporto convenzionale con il Socio/Provincia e si segnala la definizione del rapporto economico /finanziario portante una onerosità annuale di euro cinquemila. E' stato deliberato peraltro non necessario ricevere dal socio il contributo annuale (di cui all'art.9 della vigente Convenzione) di € 380.000,00, procedendo anzi alla riduzione parziale del debito vs/socio utilizzando una parte dei proventi derivanti dalle alienazioni effettuate. A tal fine, nell'anno 2017 è stato versato al la Provincia l'importo di € 503.950,00. Approfondimenti poi sono stati doverosamente effettuati in merito alle nuove disposizioni contenute nel D.Lgs n. 175/2016 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica", entrato in vigore il 23 /09/16: su alcune tematiche in particolare, peraltro di difficile o dubbia applicazione alla Società adeguamenti statutari, incompatibilità e composizione organo amministrativo, proseguo dell'attività), è stato richiesto specifico confronto con il Socio, dal quale si attendono opportune direttive o comunicazioni al fine di definire le linee guida della futura gestione aziendale anche in relazione al correlato nuovo Piano di Razionalizzazione delle Partecipate. E' opportuno, peraltro, evidenziare che sia l'applicabilità della normativa in oggetto, sia la cogenza o meno delle relative tempistiche non risultano di chiara interpretazione stante l'attuale situazione di evoluzione normativa derivanti dalla sentenza della Corte Costituzione n. 251/2016, dalla correlata bozza di Parere al Decreto Correttivo pendente presso la Commissione Affari Costituzionali del Senato, nonché dalla proposta di modifica promanante dalla Conferenza Unificata Stato Regioni.
Tali incertezze normative, anche in considerazione del prospettato slittamento al 30.09.2017 dei termini per l' avvio dei Piani di Razionalizzazione, hanno pertanto indotto il Consiglio di Amministrazione all'adeguamento dello statuto per modifiche ex D.lgs 175/2016 in data 28/07/2017 al fine di evitare i correlati oneri in assenza di assetto normativo definitivo. Infine, si segnala la particolare attenzione rivolta dalla Società alla piena attuazione delle norme relative all' anticorruzione ed alla trasparenza (nomina del nuovo RPC), pur considerate la particolare natura rivestita da Valoreimmobiliare Srl e le conseguenti sue peculiarità operative. Alla luce di quanto sopra si ritiene che la società – pur in una fase di notevole contrazione del mercato immobiliare - abbia pienamente ottemperato all'indirizzo gestionale propostole, avendo proceduto, in particolare, ad estinguere il debito verso l' Istituto creditizio finanziatore, e a porre in essere le azioni di valorizzazione ritenute essenziali per poter ipotizzare a breve/medio termine, il ripiano di buona parte del debito attualmente in essere nei confronti del socio unico.
Alla data del 31 dicembre 2017 il patrimonio separato, formatosi grazie ad atti di conferimento, di acquisto e di permuta, era costituito dai seguenti terreni e fabbricati:
Terreni e fabbricati oggetto di atto di acquisizione a titolo oneroso:
– Fabbricato situato in Comune di Pesaro, Via Giusti angolo via O.Flacco, denominato "Ex Caserma di Polizia Stradale
– Pesaro" identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pesaro al Foglio 28 - mappale 1217 (ex.924):
prezzo attribuito euro 3.136.500,00 (tremilionicentotrentaseimilacinquecento/00)
– Compendio immobiliare situato in Comune di Pesaro in zona parco San Bartolo, denominato ex "Podere Bruscia – Pesaro" identificato al Catasto Fabbricati di Pesaro al Foglio 18 - mappale 919 sub 1, sub 2, sub3, sub 4, sub 5, sub 6;
prezzo attribuito al bene in oggetto: euro 1.377.000,00 (unmilionetrecentosettantasettemila/00)
Il prezzo complessivo è di euro 4.513.500,00 (quattromilionicinquecentotredicimilacinquecento/00). L'atto dicompravendita è dell'11 dicembre 2012 con atto a rogito Notaio Cesare Licini di Pesaro. In tale sede le parti hanno dichiarato che il convenuto prezzo dovesse essere pagato entro il 31 dicembre 2012, mediante bonifico bancario di pari importo a favore della parte venditrice presso la Tesoreria di competenza. La società Valoreimmobiliare S.r.l. per addivenire al rispetto degli impegni contrattuali di cui sopra, ha stipulato, in data dell' 11 dicembre 2012, con "Intesa Sanpaolo S.p.A.", società capogruppo del gruppo Bancario Intesa Sanpaolo, con sede legale in Torino, Piazza San Carlo 156, un contratto di apertura di credito non rotativa con garanzia ipotecaria di complessivi euro 4.500.000,00 (euro quattromilionicinquecentomila/00). Il contratto di finanziamento in oggetto prevedeva l'iscrizione di ipoteca di primo grado in favore della banca finanziatrice sugli immobili di seguito elencati:
fabbricato situato in Comune di Pesaro, Via Giusti angolo via O.Flacco denominato "Ex Caserma di Polizia Stradale – Pesaro" identificato al Catasto terreni del Comune di Pesaro al Foglio 28 - mappale 1217;

fabbricato situato in Comune di Pesaro, via Barsanti n. 24 denominato “Colonia ex Gasparri”, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 48 - mappale 456;
compendio immobiliare situato in Comune di Pesaro in zona parco San Bartolo, denominato ex “Podere Bruscia – Pesaro” identificato al Catasto Fabbricati di Pesaro al Foglio 18- mappale 919 sub 1,sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6 ;
fabbricato situato in Comune di Pesaro, Via Orazio Flacco, denominato “Palazzina Alloggio Ufficiali” censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio n. 28 - mappale 1216 sub.1, mappale 1216 sub 2, mappale 1216 sub 3 ;
complesso immobiliare situato in Comune di Pesaro, Strada San Bartolo, denominato “Centro Allevamento Selvaggina” censito al Catasto fabbricati del Comune di Pesaro al Foglio n. 18 - mappale 929 sub 1;
unità immobiliare denominata “Ex Casa Bonci” censito al Catasto Fabbricati al Foglio 18- mappale 940 e mappale 936;
fabbricato situato in Comune di Pesaro, località Muraglia Via Barsanti n. 18, denominato “Centro Ricerche Floristiche”, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 48 - mappale 246;
fabbricato situato in Comune di Cagli, località Peperia, Strada Statale Flaminia n. 16, denominato “Ex casa cantoniera Cagli Peperia” censito al Catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 126 - mappale 202;
fabbricato situato in Comune di Fano, località Rosciano, denominato “Ex Casa Cantoniera Rosciano” censito al catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 61 - mappale 180;
porzione del fabbricato situato nel Comune di Fossombrone, denominato “Palazzo ex Sorbolonghi”, composto dalle seguenti unità immobiliari censite al catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 115 - mappale 436 sub 18, mappale 436 sub 19, mappale 436 sub 24, mappale 436 sub 26, mappale 436 sub 30, mappale 436 sub 38;
fabbricato situato in Comune di Mercatello sul Metauro, località Casella n. 36, denominato “Fabbricato Rurale ex vivaio”, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 18 - mappale 677;
fabbricato situato in Comune di Novafeltria, Via Trieste, denominato “Ex Caserma Carabinieri Perticara, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 2 - mappale 349 sub 7, mappale 349 sub 8,mappale 349 sub 9, mappale349 sub 10 , mappale 349 sub 11;
fabbricato situato in Comune di Petriano, via Ponte Armellina n. 43, denominato “Ex Casa Cantoniera Gallo Petriano”, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 5 - mappale 616 sub 1, mappale 616 sub 2 , mappale 616 sub 3;
complesso immobiliare situato in Comune di Sassocorvaro, località Ripa Cavagna, Strada Provinciale n. 3 Fogliense, censito al catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 11 - mappale 243 sub 2 , mappale 243 sub 3, mappale 329.
In data 08/11/2016 la società Valoreimmobiliare S.r.l. ha acquistato dalla Provincia di Pesaro e Urbino i seguenti terreni
di seguito descritti:
terreno agricolo sito in Pesaro (Pu) distinto al Catasto Terreni di detto comune al Foglio 18, Mappale 916, superficie di mq. 12, R.D. euro 0,04 e R.A. euro 0,05;
terreno agricolo sito in Pesaro (Pu) distinto al Catasto Terreni di detto comune al Foglio 18, Mappale 1160 superficie dimq. 507, R.D. euro 1,44 e R.A. euro 1,70; al prezzo pattuito pari ad euro 3.114,00 (tremilacentoquattordici/00).
Terreni e fabbricati oggetto di atto di permuta:
In data 01/04/2016 con atto a rogito Notaio Dario Nardi di Pesaro con repertorio n. 45.029 è stata effettuato l'acquisto di un terreno agricolo, sito nel comune di Pesaro, strada San Bartolo e più precisamente identificato al Catasto dei Terreni (sez. Pesaro) al Foglio 18, particella 1154 (ex. particella 1014), di mq. 152, RD. 1,57 RA €. 0,94. Il prezzo di acquisto del terreno è stato pattuito in euro 3.590,00. Tale corrispettivo è stato permutato con il terreno venduto nel medesimo atto. Terreni e fabbricati oggetto di atto di conferimento:
I beni oggetto di conferimento sono i seguenti:
a) Complesso immobiliare denominato "CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA" situato in Comune di Pesaro, Strada San Bartolo n. 55, censito al C.T. del Comune di Pesaro al Foglio 18 - particella 929.
b) Fabbricato situato in Comune di Pesaro, Via O. Flacco denominato "Palazzina alloggio ufficiali", distinta al Catasto Fabbricati di Pesaro al Foglio 28 - mappale 1216 sub 1, mappale 1216 sub 2, mappale 1216 sub 3.
c) Unità immobiliare situata in Comune di Pesaro all'interno del Parco della Pace, denominata "EX CASA BONCI", distinto a Catasto Fabbricati di Pesaro al Foglio 18 - mappale 940, mappale 936.
d) Fabbricato denominato Colonia "Ex Gasparri" situato in Comune di Pesaro, località Muraglia, Via Barsanti, n. 24,distinto al Catasto Fabbricati di Pesaro al Foglio 48 - mappale 456,
e) Fabbricato denominato "CENTRO RICERCHE FLORISTICHE" situato in Comune di Pesaro, località Muraglia, Via Barsanti, n. 18, distinto al Catasto Fabbricati di Pesaro al Foglio 48 - mappale 246.
f) Fabbricato situato in Comune di Fano, località Rosciano n. 105-106, denominato "EX CASACANTONIERA": l'immobile è distinto a Catasto Fabbricati di Fano al Foglio 61 - mappale 180 sub 7, mappale 180 sub8.
g) Porzione di fabbricato denominato "Palazzo Ex Sorbolonghi" situato nel Comune di Fossombrone, Via Roma n. 23, distinto a Catasto Fabbricati di Fossombrone al Foglio 115 - mappale 436 sub 18, mappale 436 sub

19, mappale 436 sub 24, mappale 436 sub 29, mappale 436 sub 38, mappale 436 sub 30;
h) Fabbricato e relativo scoperto esclusivo denominato "EX CASA CANTONIERA" situato in Comune di Cagli, località Paperia, Strada Statale Flaminia n. 16, distinto a Catasto Fabbricati di Cagli al Foglio 126 - mappale 202.
i) Unità immobiliare a destinazione abitativa denominata "FABBRICATO RURALE EX VIVAIO" situata in Comune di Mercatello sul Metauro, località Casella n. 36, distinto a Catasto Fabbricati di Mercatello sul Metauro al Foglio 18 - mappale 677.
l) Unità immobiliare a destinazione abitativa denominata "EX CASERMA DEI CARABINIERI", situata in Comune di Novafeltria, Viale Trieste n. 121, distinto a Catasto Fabbricati di Novafeltria al Foglio 2 - mappale 349 sub 7, mappale 349 sub 8, mappale 349 sub 9, mappale 349 sub 10, mappale 349 sub 11.
m) Unità immobiliare a destinazione abitativa con relativa pertinenza denominata "CASA CANTONIERAPETRIANO" sita in Comune di Petriano, Via Ponte Armellina n. 43, distinto a Catasto Fabbricati di
Petriano al Foglio 5 - mappale 616 sub 2, mappale 616 sub 3, mappale 616 sub 1.
n) Complesso immobiliare situato nel Comune di Sassocorvaro, località Ripa Cavagna, Strada Provinciale n. 3 Fogliense, distinto al Catasto Fabbricati di Sassocorvaro al Foglio 11 - mappale 243 sub 3, mappale 329 , mappale 243 sub 2 .
L'atto di conferimento risale alla data dell'11 dicembre 2012 a rogito Notaio Cesare Licini di Pesaro, mediante acquisizione a titolo di imputazione in conto capitale a fondo perduto senza obbligo di restituzione al socio, da iscrivere come "riserva da conferimento" all'interno del Patrimonio Netto per l'importo di euro 5.292.950,00 (cinquemilioniduecentonovantaduemilanovecentocinquanta virgola zero).
Terreni e fabbricati oggetto di atto di vendita: Nell'anno 2013 sono stati perfezionati, tramite indizione di bandi di vendita tramite asta, i seguenti atti di cessione dei seguenti immobili:
1- Vendita di un fabbricato e relativo scoperto esclusivo denominato "EX CASA CANTONIERA" , come da atto stipulato in data 18/07/2013 presso il Notaio Manfucci di Cagli (Pu), unità immobiliare situata in Comune di Cagli Località Paperia, Strada Statale Flaminia n. 16, distinto al Catasto Fabbricati di Cagli al Fg 126,
mapp. 202, categoria A/4, classe 4, vani 5,5 di Rendita catastale euro 196,00. Il prezzo di vendita pattuito ammonta a complessivi €160.060,00=
2- Vendita in data 18/07/2013 di complesso immobiliare situato in Comune di Sassocorvaro, località Ripa Cavagna, Strada Provinciale, 3, cosi composto: appartamento censito al catasto fabbricati di Sassocorvaro al Fg 11 - mapp. 243 sub 2 categoria A/2 classe 1 vani 6 , rendita catastale euro 325,37.= ;opificio censito al catasto fabbricati di Sassocorvaro al Fg 11 - mapp. 243 sub 3, categoria D/8, rendita catastale euro 2.844,00.= ; deposito censito al Fg 11 - mapp.329 categoria C/2 classe 1 mq.99, rendita catastale euro 102,26.=; terreno circostante censito al C.T. di detto comune al Fg. 11 - particella 243 di mq. 8852 ente urbano e particella 329 mq. 5870 ente urbano. Il prezzo di vendita pattuito ammonta a complessivi € 230.100,00=
3- Vendita in data 5/11/2013 di unità immobiliare a destinazione abitativa denominato " FABBRICATO RURALE EX VIVAIO" e relativo scoperto esclusivo come da atto stipulato in data odierna presso il notaio De Martino di Fano (Pu), situato in Comune di Mercatello sul Metauro (Pu) Località Casella n. 36, distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al Fg 18, mapp. 677, categoria A/4, classe 1, vani 11- Rendita catastale euro 193,15. =. Il prezzo di vendita pattuito ammonta a complessivi € 196.000,00=.
4- Vendita di unità immobiliare a destinazione abitativa denominata "EX CASA BONCI " e relativo scoperto annesso come da atto stipulato in data 16/12/2013 presso il notaio Dario Nardi di Pesaro, situata in Comune di Pesaro, via Redipuglia s.c. distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al Fg 18, mapp. 940, categoria A/3, di classe 1, vani 6, zona censuaria 1- Rendita catastale euro 340,86. Il prezzo di vendita pattuito tramite regolare indizione di asta è di € 391.701,00=.
Nell'anno 2014, a seguito di nuovo frazionamento dell'intero complesso, si è proceduto alla vendita dell'unità immobiliare denominata "Ex Centro Allevamento Selvaggina - Fabbricato ex voliera-deposito" come da atto stipulato in data 22/12/2014 presso il Notaio Dario Nardi di Pesaro. L'immobile di cui sopra è situato in Comune di Pesaro, Strada San Bartolo n. 55 distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Fg. 18, Mapp. 1031, categoria C/2, classe 2, zona censuaria 1 - con rendita catastale euro 352,84=. Il prezzo concordato di vendita è pari a complessivi euro 96.100,00.
Nell 'anno 2015 non sono intervenute modifiche alcune.
Nell'anno 2016 sono state effettuate le vendite di fabbricati e terreni di seguito riportate: Vendita di un terreno agricolo in data 01/04/2016, con atto a rogito Notaio Dario Nardi di Pesaro con repertorio n. 45.029, sito nel comune di Pesaro, strada San Bartolo e più precisamente identificato al Catasto dei Terreni (sez. Pesaro) al Foglio 18, particella 1018, di mq. 689, RD. 2,67 RA €. 3,20. Il prezzo di vendita del terreno è stato pattuito in euro 3.590,00. Tale corrispettivo è stato permutato con il terreno acquistato nel medesimo atto. Vendita di un fabbricato e di un
garage (qui sotto descritti), in data 23/12/2016 con atto a rogito Notaio Cesare Licini di Pesaro al prezzo di euro 200.000,00. fabbricato sito nel comune di Pesaro, via Flacco n. 23 identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 28, mappale 232, Subalterno 11, Categoria A/2, RC euro 1.123,29; garage sito nel comune di Pesaro, via Flacco snc identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 28, mappale 1216 sub. 13

categoria C/6, RC euro 73,60;
Vendita di un fabbricato e di un garage (qui sotto descritti), in data 23/12/2016 con atto a rogito Notaio Cesare Licini di Pesaro al prezzo di euro 285.000,00. Fabbricato sito nel comune di Pesaro, via Flacco n. 23 identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 28, mappale 1216, Subalterno 10, Categoria A/2, RC euro 1.123,39; garage sito nel comune di Pesaro, via Flacco snc identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 28, mappale 1216 sub. 12 categoria C/6, RC euro 73,60;
Vendita di un fabbricato (qui sotto descritto), in data 23/12/2016 con atto a rogito Notaio Cesare Licini di Pesaro al prezzo di euro 135.000,00.- fabbricato sito nel comune di Pesaro, via Flacco n. 23 identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 28, mappale 1216, Subalterno 17, Categoria A/2, RC euro 1.048,41;
Nell'anno 2017 sono state effettuate le vendite sotto riportate:
Vendita di un compendio immobiliare denominato "Ex Fabbricato Rurale Podere Bruscia- parte Fronte" come da atto notarile del 20/6/2017 Notaio Nardi Dario di Pesaro, composto da: unita abitativa sita in comune di Pesaro Strada San Bartolo distinta al Fo 18 1030 sub. 2 categoria, A/3 rendita catastale 624,91.= ;
unità immobiliare identificata al mapp. 1030 sub.1 categoria C/2 rendita catastale euro 110,11.=;
terreno Fo 18 n.1154 R.D. euro 1.57 R.A. 0,94.=;
terreno Fo 18 n.916 R.D. 0,04 R.A. 0,05.;
terreno Fo 18 n. 1160 R.D. 5.07 R.A. 1,70.=
al prezzo complessivo di euro 557.000,00.
Nell'anno 2018 non è stata effettuata alcuna operazione di vendita del patrimonio immobiliare.
Nell'anno 2019 sono state effettuate le vendite sotto riportate:
Vendita di un compendio immobiliare situato nel comune di Pesaro Strada San Bartolo denominato "ex centro selvaggina" come da atto stipulato in data 26/06/2019 presso il Notaio Nardi di Pesaro censito al catasto urbano al:
Foglio 18 particella 929 sub.5 categoria C/2 classe 2 superficie catastale mq.38 R.C. 113,41
Foglio 18 particella 929 sub.6 categoria C/2 classe 2 superficie catastale mq.182 R.C. 482,01
Foglio 18 particella 929 sub.7 bene comune non censibile
Foglio 18 particella 929 sub.8 categoria C/2 classe 2 superficie catastale mq.163= R.C 422,1
Al prezzo complessivo di euro 120.111,00

Vendita di un immobile situato nel comune di Pesaro, via Eugenio Barsanti 24, denominato " colonia ex Gasparri" come da atto stipulato in data 05/08/2019 presso il Notaio Dario Colangeli censito al catasto urbano al: Foglio 48 particella 456, piami T-1, categoria A/4, vani 6,5, superficie totale mq. 227 totale escluse aree scoperte mq 192, R. C. 281,99
Al prezzo complessivo di euro 160.000,00
Vendita di un immobile situato nel comune di Pesaro zona San Bartolo denominato "ex podere Bruscia" come da atto stipulato in data 31/10/2019 presso il Notaio Luisa Rossi censito al catasto urbano al:

Foglio 18 particella 1029 sub 1 categoria A/3 classe 1 vani n.4 R.C. 227,24
Foglio 18 particella 1029 sub.2 categoria E/9 R.C. 2.2520,00
Foglio 18 particella 1029 sub 3 bene non censibile
Al prezzo complessivo di euro 251.500,00.
Nel 2020 la società ha proseguito la sua attività in particolare sono andate a gara pubblica in data 30/11/2020 per la vendita di beni immobili di proprietà mediante procedura negoziata ad offerte segrete senza vincolo di prezzo a base di gara, le seguenti unità immobiliari posti in vendita con verbale di gara del 07/05/2019 a seguito di nulla osta da parte della provincia con prot.n.2019/17169 del 16/05/2019:
1. ex casa cantoniera di Gallo di Petriano - prezzo base d'asta euro 220.000,00
2. ex casa cantoniera Rosciano di Fano - prezzo base d'asta euro 160.00,00
3. ex centro allevamento selvaggina fabbricato principale sito in Strada San Bartolo - prezzo a base d'asta Euro 380.000,00

In relazione a predetti immobili si ' ricevuto offerte formalizzate in busta chiusa, di cui si da seguito:
con riferimento al punto 1 di cui sopra nessuna offerta ricevuta
con riferimento al punto 2 di cui sopra nessuna offerta ricevuta
con riferimento al punto 3 due offerte ricevute:- una offerta presentata di Euro 160.000,00 e offerta presentata di Euro 260.000,00.
1.Con riferimento all'immobile ex casa cantoniera Gallo di Petriano ad oggi non è pervenuta nessuna offerta.
2.Con riferimento all'immobile ex casa cantoniera Rosciano di Fano sono risultati inevasi i precedenti bandi di gara del 07/05/2019 del 17/06/2019 e del 20/09/2020 concordemente con la provincia di Pesaro e Urbino la società ha avviato una procedura "di manifestazione di interesse" che ha determinato come da verbalizzazione del 01/04/2021 cinque interessamenti. In relazione ai medesimi la Provincia di Pesaro e Urbino con missiva del 12 /4/2021 ha autorizzato la società, ai sensi e per gli effetti degli artt. 10-12- e 13 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del medesimo Ente a procedere all'esperimento di vendita mediante "procedura di negoziazione diretta". La procedura ha avuto luogo il 13/5/2021 ed ha determinato

l'assegnazione del cespite al prezzo di euro centoquarantamila cinquecento. Valore di vendita ritenuto congruo, come da comunicazione del 19/5/2021, dall'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino. Conseguentemente si procederà agli atti inerenti la vendita. Al 31/12/2020 il cespite è contabilizzato per l'importo di € 110.514,40.
3.Con riferimento all'immobile ex centro allevamento selvaggina al fine di confermare la congruità dell'immobile ed avviare l'ulteriore fase di trattativa con l'offerente l'amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino con missiva del 13/10/2020 comunicava l'opportunità di una ricognizione tecnica da affidarsi , assumendosi l'onerosità, ad un tecnico incaricato. Gli accertamenti tecnici anno evidenziato difformità che hanno reso necessario presentare la richiesta di un nuovo titolo edilizio in sanatoria e successiva variazione catastale in aggiornamento. Al completamento dell'Istruttoria l'immobile , salvo diversa disposizione dell'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino per la cui tutela opera il comma 19 del Dl.351/2001, si opererà l'aggiudicazione definitiva e quindi il rogito per la vendita
Nel 2021 sono state effettuate le seguenti operazioni di vendita:
Vendita immobile, come da atto stipulato in data 23/06/2021 presso il Notaio Cafiero denominato ex casa cantoniera Rosciano situata nel comune di Fano Loc. Rosciano n.106 censito al catasto fabbricato al :

Foglio n.61 particella 180 subalterno 8 Cat A/4 classe 4 rendita cons.5,5 rendita catastale 244,28

Foglio n.61 particella 180 subalterno 7 Cat A/4 classe 4 rendita cons.6,0 rendita catastale 266,49

Al prezzo complessivo 140.500,00
Vendita immobile come da atto stipulato in data 26/11/2021 presso il Notaio Dario Nardi denominato ex centro allevamento selvaggina situato nel comune di Pesaro Strada San Bartolo n.57 censito al catasto fabbricati al :

Foglio n.18 particella 1032, subalterni 1 Cat.A/3 classe 1 vani 5,5 rendita catastale 312,46;

Foglio n.18 particella 1032, subalterni 3 Cat.A/3 classe 1 vani 5,0 rendita catastale 284,05;

Per quanto riguarda le ultime unità immobiliari rimanenti in bilancio si fa presente che:
. L'immobile denominato "Palazzo Sorbolonghi" è inprocinto di essere messo a bando;
. L'immobile Centro Ricerche Floroistiche sarà soggetto a perizia per stabilire il valore attuale dell'immobile al fine di retrocedere il medesimo al socio unico Provincia di Pesaro e Urbino;

CONCLUSIONI
Ritengo di aver adeguatamente rappresentato il bilancio in esame con la chiarezza richiesta dall'art.2423 Cod. Civ., rappresentando in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.
Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite , vi invito ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'amministratore unico.
PESARO, 29/03/2022
L'AMMINISTRATORE UNICO
DOTT. GENNARI FRANCESCO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto GENNARI FRANCESCO dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. Società Unipersonale
Sede in Pesaro Viale Antonio Gramsci n°4
Capitale Sociale Euro 10.000,00 interamente versato
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 02464720412
Nr. R.E.A. Pesaro e Urbino: 183883

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "PROVINCIA DI PESARO E URBINO" con sede in Pesaro Viale Gramsci n°4 - Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 00212000418.

DECISIONE DEI SOCI

Il giorno **27 Aprile 2022,** alle ore 11.00, presso la sede sociale in Pesaro Viale Gramsci n°4, debitamente convocata, si è riunita in prima convocazione ed in forma totalitaria l'assemblea dei soci della Società, per discutere e deliberare, sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. **Esame ed approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 Dicembre 2021 e relazioni accompagnatorie;**
2. **Lettura ed approvazione della relazione accompagnatoria al bilancio in esame del Sindaco e Revisore;**
3. **Varie ed eventuali.**

Per unanime designazione degli intervenuti assume la presidenza della riunione il **Dott. Francesco Gennari** il quale constata e dà atto che:

- la presente riunione è stata debitamente convocata mediante comunicazione inoltrata via pec a tutti gli aventi diritto in data 20 aprile u.s.;
- è presente il socio unico della Società, Provincia di Pesaro ed Urbino, nella persona del Direttore Generale della Provincia di Pesaro ed Urbino, dott. Marco Domenicucci, quale delegato del Presidente sig. Giuseppe Paolini;
- è presente l'organo amministrativo al completo nella persona di Egli comparente;
- è altresì presente il sindaco unico e revisore Dott. Luca Ghironzi;
- su invito del Presidente è presente il Rag. Lorenzo Allegrezza della Società "ELDA S.r.l." tenutaria delle scritture contabili della Società nonché il Rag. Marcello Tecchi dello Studio di Consulenza "Cesaroni & Cappellini Commercialisti Associati";
- come da foglio presenze all'uopo predisposto quindi, la riunione si è regolarmente costituita essendosi raggiunto il quorum costitutivo previsto;
- assume la qualifica di Segretario verbalizzante il Rag. Marcello Tecchi che accetta ed apre la seduta.

Aperta la discussione sui primi due punti posti all'ordine del giorno che per stretta attinenza verranno trattati simultaneamente ed in ordine ai quali tutti gli intervenuti si dichiarano informati, prende la parola il Presidente il quale dopo avere riassunto l'andamento economico e finanziario dell'esercizio 2021, passa alla lettura del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2021 così come predisposto dall'organo amministrativo contenente la proposta per l'accantonamento alla riserva straordinaria dell'utile realizzato nell'esercizio.

Il Sindaco Unico e Revisore, Dott. Luca Ghironzi, dà lettura della relazione dell'organo di controllo al Bilancio in esame ed esprime parere favorevole alla proposta dell'organo

amministrativo di destinare l'intero utile realizzato alla riserva straordinaria, dal momento che la riserva legale ha già raggiunto da tempo il limite di cui all'art. 2430 Cod. Civ.
Previo accertamento dei risultati della votazione, il Presidente dà atto che l'Assemblea dei Soci, dopo breve discussione ha deliberato in merito al primo punto all'ordine del giorno sopraindicato nel seguente modo:

1. di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 Dicembre 2021 così come predisposto dall'organo amministrativo;
2. di approvare la relazione predisposta dall'organo di controllo;
3. di destinare interamente alla riserva straordinaria l'utile realizzato nell'esercizio.

Al termine, nessuno degli intervenuti chiedendo la parola sulle "Varie ed eventuali" e null'altro essendovi da discutere e deliberare, il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 12:00, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale nonché del prospetto redatto ai sensi del primo comma art. 2375 C.C., in cui sono identificati i soggetti partecipanti all'assemblea ed il voto da loro espresso, prospetto che viene acquisito agli atti sociali.

IL SEGRETARIO — IL PRESIDENTE

Rag. MARCELLO TECCHI — **Dott. GENNARI FRANCESCO**

Il sottoscritto amministratore GENNARI FRANCESCO, dichiara, ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, che il presente documento costituisce copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di PESARO E URBINO - PS: prot. AGEDRMAR n. 0009611 del 15.04.2019

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.

Società Unipersonale
Sede in Pesaro – PU 61121, Viale Antonio Gramsci n°4
Capitale Sociale Euro 10.000,00 interamente versato
Codice Fiscale e Numero Iscrizione
Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 02464720412
Nr. R.E.A. Pesaro e Urbino: PU 183883

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "PROVINCIA DI PESARO E URBINO" con sede in Pesaro Viale Gramsci n°4 - Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 00212000418.

RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO E REVISORE UNICO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2021

All'Assemblea dei Soci della Società VALOREIMMOBILIARE S.r.l. Unipersonale

Premessa

Il Sindaco e Revisore Unico, nominato dall'Assemblea dei soci in data 06 luglio 2021, e nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2477 c.c.

Il Sindaco e Revisore Legale Unico, premesso che la società:

1. come risulta dallo Statuto sociale, è stata costituita in data 16/11/2011, ai sensi dell'art. 2463 cod. civ. e dell'art. 84 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 visto il D.L. n. 351 del 2001 ed ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare del socio unico Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'articolo 84 della legge 27 dicembre 2002 n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate, mediante l'assunzione di finanziamenti;
2. è a capitale interamente pubblico (c.d. *partecipazione pubblica totalitaria*);
3. svolge la propria attività a favore del socio unico Provincia di Pesaro e Urbino (c.d. *prevalenza dell'attività*);
4. è sottoposta ad un controllo, da parte del proprio socio pubblico, analogo a quello che il medesimo socio stesso esercita sui propri servizi (c.d. *controllo analogo*),

dà atto del rispetto, nel corso dell'esercizio 2021, della vigente normativa in ordine a:

- Adeguamento dello statuto e osservanza del D.Lgs 175 del 2016 come modificato ed integrato ("TUSP" - testo unico in materia di società a partecipazione pubblica);

Registro Imprese
Archivio ufficiale della CCIAA
Documento n . T 482190847
estratto dal Registro Imprese in data 12/07/2022

- osservanza degli obblighi di cui al D.Lgs. n. 39/2013 in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico per gli organi di indirizzo;
- osservanza in materia di corruzione ai sensi della L. 190/2012, come integrato dal D.Lgs. 97/2016 e ss, dell'obbligo di redazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza e osservanza dell'obbligo di nomina del Responsabile Unico della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

* * * * *

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "*Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39*" e nella sezione B) la "*Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.*"

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n. 39 del 27.01.10

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio
Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società ValoreImmobiliare Srl unipersonale, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa, essendo redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della ValoreImmobiliare Srl unipersonale al 31 dicembre 2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio
Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.
Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Richiamo di informativa
Nel presente paragrafo, come espressamente previsto dal principio (ISA Italia) 706, si ritiene utile portare all'attenzione degli utilizzatori del presente bilancio, alcuni aspetti -

Registro Imprese
Archivio ufficiale della CCIAA
Documento n . T 482190847
estratto dal Registro Imprese in data 12/07/2022

correttamente trattati nella redazione dello stesso da parte dell'Organo Amministrativo - sui quali il revisore non ha nulla da eccepire nella formulazione del proprio giudizio finale.

Rimanenze di immobili

A titolo di richiamo di informativa, come già indicato nella precedente relazione e come adeguatamente illustrato e motivato in nota integrativa nel paragrafo "Rimanenze di Magazzino", il Sindaco e Revisore Unico richiama l'attenzione del lettore sul fatto che la società, in merito alla valorizzazione dei beni immobili iscritti tra le rimanenze, ha proceduto prudenzialmente ad accantonare un apposito "*fondo svalutazione*" per adeguare il relativo ammontare al valore di presumibile realizzo.
Si evidenzia che il mio giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

Responsabilità degli amministratori e del sindaco unico per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.
Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.
Il Sindaco Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.
Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

Registro Imprese
Archivio ufficiale della CCIAA
Documento n . T 482190847
estratto dal Registro Imprese in data 12/07/2022

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'organo amministrativo, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'assenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione e non sussistono eventi o circostanze successivi che possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Si segnala che la società è esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 7, c.c. come risulta dalla nota integrativa.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Registro Imprese
Archivio ufficiale della CCIAA
Documento n . T 482190847
estratto dal Registro Imprese in data 12/07/2022

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
Ho partecipato alle Assemblee dei Soci e mi sono incontrato con l'Amministratore Unico, e sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
Ho acquisito dall'amministratore unico e legale rappresentante, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire. In particolare, in merito al perdurare dell'emergenza sanitaria Covid-19 ed alla crisi Ucraina e a fattori di rischio e incertezze significative relative alla continuità aziendale, si rileva che l'emergenza sanitaria non ha generato incertezze significative sul presupposto della continuità aziendale.
Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, e in ordine alle misure adottate dall'amministratore unico anche per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19 ed alla crisi Ucraina, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire, ad eccezione dell'implementazione dell'assetto organizzativo in merito agli adempimenti in materia di trasparenza ai sensi del D.Lgs. 33/2013, come integrato dal D.Lgs. 97/2016.
Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.
Non sono pervenute denunzie dai soci ex art. 2408 c.c..
Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal sindaco unico pareri previsti dalla legge.
Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021.
Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Registro Imprese
Archivio ufficiale della CCIAA
Documento n . T 482190847
estratto dal Registro Imprese in data 12/07/2022

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.
I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta, **il Sindaco e Revisore Unico propone al Socio Provincia di Pesaro e Urbino di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dall'Amministratore Unico.**
Il Sindaco e Revisore Unico concorda con la proposta di destinazione dell'utile di esercizio pari ad Euro 71.531 interamente a riserva straordinaria.

Pesaro, lì 12 aprile 2022

Il Sindaco e Revisore Unico
Dott. Luca Ghironzi