
Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2017, n. 1126

Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. –Approvazione Bilancio di Esercizio 2016. Designazione del Collegio Sindacale- Adempimenti ai sensi della L.R. n. 26/2013, art. 25 e DGR n.812/2014.

Il Presidente della Giunta, dott. Miche Emiliano, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore come da relazione tecnica (allegato sub A) e confermata dal Dirigente della Sezione Raccordo al Sistema regionale e dal Segretario Generale della Presidenza, riferisce quanto segue.

Con Deliberazione n. 812 del 5 maggio 2014 la Giunta Regionale ha approvato le *“Linee di indirizzo ai sensi dell’art. 25 della L.R. n. 26/2013 per l’esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle Società controllate e delle Società in house”* individuando espressamente le Società controllate e le Società in house, tra le quali Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l., società controllata a socio unico Regione Puglia e identificando le relative Direzioni di Area competenti *ratione materie*.

Nelle su richiamate Linee di indirizzo all’art. 3, comma 2, sono identificate le cd. *“operazioni rilevanti”* delle Società controllate e delle Società in house, definite operazioni *“che determinano un impatto significativo sull’andamento economico, patrimoniale e finanziario della società”*. Il successivo comma 3 dell’articolo 3 citato individua le operazioni rilevanti in una serie di atti tra i quali è elencato alla lettera a) il bilancio di esercizio.

Da ultimo, il comma 6 dell’art. 3, su richiamato, stabilisce che con riferimento alle Società controllate la Giunta Regionale approva preventivamente gli atti di cui al comma 3, lettere a), b), c), d), sulla base dell’istruttoria svolta dalla Direzione di Area competente *ratione materiae*, identificata per Puglia Valore Immobiliare, nell’Area Finanze e Controlli in raccordo, ove necessario, con il Servizio Controlli. In questo contesto, la Società è tenuta a trasmettere gli atti inerenti le operazioni elencate nel comma 3 alla Direzione competente che provvede nei dieci giorni successivi.

Con DGR n. 1518 del 31 luglio 2015 è stato adottato il nuovo modello organizzativo denominato MAIA. Alla luce della riorganizzazione operata, le funzioni di controllo sulla Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. competono ad oggi alla Segreteria Generale della Presidenza.

Si rappresenta altresì che ai sensi dell’art. 5, comma 2, delle citate *Linee di indirizzo* di cui alla DGR 812/2014, le designazioni negli organi di amministrazione e di controllo nelle Società in house e nelle Società controllate e partecipate sono di competenza della Giunta Regionale.

Tanto premesso, con nota prot. n. 044 del 21 aprile 2017, trasmessa a mezzo pec e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in data 28/04/2017 prot. n. AOO_092/0000547, è stata convocata, presso la sede della Società alla via Gentile, 52/A, c/o Regione Puglia —piano terra, l’Assemblea ordinaria di Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. per il 29 aprile 2017 alle ore 8:00 in 1^ convocazione e per il successivo 15 maggio 2017 alle ore 11:00 in 2^ convocazione con il seguente Ordine del Giorno:

- 1) Approvazione Bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2016 e relativa Relazione dell’Amministratore Unico e Relazione del Collegio Sindacale;
- 2) Scadenza del mandato dei componenti del Collegio Sindacale: determinazioni.

Con successiva nota prot. 0046 del 9 maggio 2017, trasmessa a mezzo pec e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in data 10/05/2017, prot. n. AOO_092/0000592, la Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha comunicato che l’Assemblea Ordinaria in seconda

convocazione del 15 maggio 2017 è rinviata al giorno 23 maggio 2017 alle ore 10:00, stesso luogo per discutere e deliberare sul medesimo ordine del giorno.

Con pec del 17 maggio 2017, acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in pari data con prot. AOO_92/0000627, Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha trasmesso i documenti relativi al Bilancio al 31/12/2016, in particolare:

- Bilancio Esercizio al 31 dicembre 2016 (Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa);
- Relazione dell'Amministratore Unico al 31/12/2016.

Con pec del 25 maggio 2017 acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in pari data al prot. AOO_92/000660, la Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha comunicato che l'Assemblea Ordinaria del 23 maggio 2017 è rinviata al giorno 19 giugno 2017 alle ore 10:00, stesso luogo per discutere e deliberare sul medesimo ordine del giorno.

Successivamente con pec del 7 giugno 2017, acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in pari data al prot. AOO_92/000711, la Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha trasmesso la documentazione per l'istruttoria relativa all'approvazione del bilancio 2016 costituita da:

1. Bilancio Esercizio al 31 dicembre 2016 (Stato patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa);
2. Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2016;
3. Relazione dell'Amministratore Unico al 31 dicembre 2016.

Nel corso dell'assemblea tenutasi in data 19 giugno 2017, il del Socio unico Regione Puglia rappresentato dal dott. Nicola Lopane, dirigente vicario della Sezione Raccordo al Sistema Regionale come da delega resa dal Capo di Gabinetto, d'ordine del Presidente della Giunta Regionale, prot. AOO_021/0003478 del 19 giugno 2017, ha chiesto il differimento della seduta, non essendo state deliberate da parte dell'organo giuntale del socio le determinazioni relative ai punti all'ordine del giorno.

Con pec del 28 giugno 2017 acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in data 3 luglio 2017 al prot. AOO_92/000815, la Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha comunicato che l'Assemblea Ordinaria è rinviata al giorno 17 luglio 2017 alle ore 10:30, stesso luogo per discutere e deliberare sul medesimo ordine del giorno.

Con riferimento al punto 1) all'Ordine del Giorno "Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016", la Sezione Raccordo al Sistema Regionale ha curato la Relazione istruttoria allegato sub A) al presente atto, dalla quale non emergono elementi ostativi ai fini dell'approvazione del bilancio dell'esercizio 2016.

Il Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti, nella Relazione del 6 giugno 2017, evidenzia che ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. C.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.. Nella parte prima "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. n. 39/2010" del 6 giugno 2017, il Collegio Sindacale esprime giudizio positivo senza rilievi sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Il Collegio Sindacale, inoltre, nel paragrafo B 3) della Relazione "Osservazioni e proposte" evidenzia l'opportunità che la Società si doti di un modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2002.

Con riferimento al punto 2) all'ordine del giorno "Scadenza del mandato dei componenti del Collegio Sindacale: determinazioni", nel richiamare che la composizione dello stesso deve essere aderente alla vigente normativa in materia di parità di genere con particolare riferimento ai compensi si evidenzia che l'art. 6 comma 5 delle Linee di Indirizzo approvate con DGR 812/2014 stabilisce che: "i compensi annui, lordi ed onnicomprensivi del Presidente e dei componenti degli organi di controllo sono determinati avendo riferimento i parametri fissati con Decreto del Ministero della Giustizia 20 luglio 2012 n. 140 (pubblicato in G.U.R.I. 22 agosto 2012 n. 195), capo III art. 29 ed allegata Tabella C, Riquadro 11 e tengono comunque conto della riduzione di cui al comma 2, art. 8, L.R. n° 1 del 4 gennaio 2011."

Da ultimo, corre l'obbligo di evidenziare che il vigente d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica) all'art. 11 comma 6 prevede che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, ad oggi non ancora emanato, per le società a controllo pubblico sono definiti indicatori dimensionali quantitative qualitativi al fine di individuare fino a cinque fasce per la classificazione delle suddette società e per ciascuna fascia è determinato, in proporzione, il limite dei compensi massimi al quale gli organi di dette società devono fare riferimento, secondo criteri oggettivi e trasparenti, per la determinazione del trattamento economico annuo onnicomprensivo da corrispondere agli amministratori, ai titolari e componenti degli organi di controllo, ai dirigenti e ai dipendenti, che non potrà comunque eccedere il limite massimo di euro 240.000 annui al lordo dei contributi previdenziali e assistenziali e degli oneri fiscali a carico del beneficiario, tenuto conto anche dei compensi corrisposti da altre pubbliche amministrazioni o da altre società a controllo pubblico. Il successivo comma 7 stabilisce che fino all'emanazione del decreto di cui al comma 6 restano in vigore le disposizioni di cui all'art. 4, secondo periodo del D.L. 95/2012 e s.m.i :*"A decorrere dal 1° gennaio 2015, il costo annuale sostenuto per i compensi degli amministratori di tali società, ivi compresa la remunerazione di quelli investiti di particolari cariche, non può superare l'80 per cento del costo complessivamente sostenuto nell'anno 2013"*, e al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 24 dicembre 2013, n. 166.

Rilevato dal bilancio della Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. che nel 2013 il costo annuale complessivo sostenuto per il compenso degli amministratori è stato pari ad euro 40.500, alla luce delle disposizioni vigenti in materia e fino all'emanazione del decreto attuativo di cui all'art. 11 comma 6 del d.lgs. 175/2016, occorre rideterminare il compenso annuale dell'Amministratore Unico nella misura massima di € 32.400.

Tutto quanto innanzi premesso e considerato, si propone alla Giunta di adottare il conseguente atto deliberativo.

Il presente provvedimento viene sottoposto all'esame della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 4 comma 4 lettera a) e g) della L.R. n. 7/1997.

Copertura finanziaria ai sensi del D.Lgs 118/2011 e s.m.i

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio regionale

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di approvare la relazione del Presidente proponente, che qui si intende integralmente riportata e, per l'effetto di:

- approvare, ai sensi dell'art. 3 delle Linee di Indirizzo di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 812/2014, sulla base del parere favorevole espresso dal Collegio Sindacale, il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016

della Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. che, allegato sub B) alla presente ne costituisce parte integrante;

- partecipare alla prossima assemblea ordinaria della Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l., convocata per il 17 luglio 2017 alle ore 10:30;
- individuare quale rappresentante della Regione per la partecipazione alla predetta Assemblea il Presidente della Giunta Regionale o suo delegato, conferendo il seguente mandato:
 - a. esprimere, voto favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016, che, allegato sub B) alla presente ne costituisce parte integrante ,ivi compresa la proposta di destinazione dell'utile di esercizio;
 - b. designare per la nomina del Collegio Sindacale, anche nel rispetto della vigente normativa in materia di parità di genere, con scadenza approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019:
Dott. Luigi PERRINI, nato a BITONTO (BA), il 18-09-1958, Presidente
Dott. Giuseppe GIANFREDA, nato a TORRICELLA (TA), l'11-02-1966, componente effettivo
Dott.ssa Filomena Luana GIGANTE, nata a BRINDISI, il 25-08-1962, componente effettivo
Dott.ssa Serafina DE MONTE, nata a MASSAFRA (TA), il 20-07-1957, componente supplente
Dott. Roberto Pio RIZZI, nato a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG), il 19-07-1969, componente supplente
 - c. di fissare per il triennio 2017/2019, il compenso al Collegio Sindacale nella misura indicata dall'art. 6, comma 5 delle "Linee di indirizzo ai sensi dell'art. 25 della LR. n. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle Società controllate e delle Società in house", approvate con DGR n. 812 del 5/5/2014;
- rideterminare il compenso dell'Amministratore unico in euro 32.400,00 (Treantaduemilaquattrocento);
- in recepimento delle osservazioni formulate dal Collegio Sindacale, tenuto conto delle Linee di indirizzo contenute nella DGR 812/2014, di dare mandato all'Amministratore Unico per le azioni necessarie all'adozione di un modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2002;
- disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano

REGIONE
PUGLIA

SEGRETARIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

ALLEGATO SUBA)

RELAZIONE TECNICA

**Oggetto: Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l.
Adempimenti ai sensi della L.R. n. 26/2013, art. 25 e DGR n. 812/2014**

Con Deliberazione n. 812 del 5 maggio 2014 la Giunta Regionale ha approvato le "Linee di indirizzo ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle Società controllate e delle Società in house" individuando espressamente le Società controllate e le Società in house, tra le quali Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l., società controllata a socio unico Regione Puglia e identificando le relative Direzioni di Area competenti *ratione materie*.

Nelle su richiamate Linee di indirizzo all'art. 3, comma 2, sono identificate le cd. "operazioni rilevanti" delle Società controllate e delle Società in house, definite operazioni "che determinano un impatto significativo sull'andamento economico, patrimoniale e finanziario della società". Il successivo comma 3 dell'articolo 3 citato individua le operazioni rilevanti in una serie di atti tra i quali è elencato alla lettera a) il bilancio di esercizio.

Da ultimo, il comma 6 dell'art. 3, su richiamato, stabilisce che con riferimento alle Società controllate la Giunta Regionale approva preventivamente gli atti di cui al comma 3, lettere a), b), c), d), sulla base dell'istruttoria svolta dalla Direzione di Area competente *ratione materiae*, identificata per Puglia Valore Immobiliare, nell'Area Finanze e Controlli in raccordo, ove necessario, con il Servizio Controlli. In questo contesto, la Società è tenuta a trasmettere gli atti inerenti le operazioni elencate nel comma 3 alla Direzione competente che provvede nei dieci giorni successivi.



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

Con DGR n. 1518 del 31 luglio 2015 è stato adottato il nuovo modello organizzativo denominato MAIA. Alla luce della riorganizzazione operata, le funzioni di controllo sulla Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. competono ad oggi alla Segreteria Generale della Presidenza.

Tanto premesso, con nota prot. n. 044 del 21 aprile 2017, trasmessa a mezzo pec e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in data 28/04/2017 prot. n. AOO_092/0000547, è stata convocata, presso la sede della Società alla via Gentile, 52/A, c/o Regione Puglia –piano terra, l'Assemblea ordinaria di Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. per il 29 aprile 2017 alle ore 8:00 in 1^ convocazione e per il successivo 15 maggio 2017 alle ore 11:00 in 2^ convocazione con il seguente Ordine del Giorno:

- 1) Approvazione Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 e relativa Relazione dell'Amministratore Unico e Relazione del Collegio Sindacale;
- 2) Scadenza del mandato dei componenti del Collegio Sindacale: determinazioni.

Con successiva nota prot. 0046 del 9 maggio 2017, trasmessa a mezzo pec e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in data 10/05/2017 prot. n. AOO_092/0000592, la Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha comunicato che l'Assemblea Ordinaria in seconda convocazione del 15 maggio 2017 è rinviata al giorno 23 maggio 2017 alle ore 10:00, stesso luogo per discutere e deliberare sul medesimo ordine del giorno.

Con pec del 17 maggio 2017, acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in pari data con prot. AOO_92/0000627, Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha trasmesso i documenti relativi al Bilancio al 31/12/2016, in particolare:

- Bilancio Esercizio al 31 dicembre 2016 (Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa);
- Relazione dell'Amministratore Unico al 31/12/2016.

Con pec del 25 maggio 2017 acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in pari data al prot. AOO_92/000660, la Società Puglia Valore Immobiliare



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha comunicato che l'Assemblea Ordinaria del 23 maggio 2017 è rinviata al giorno 19 giugno 2017 alle ore 10:00, stesso luogo per discutere e deliberare sul medesimo ordine del giorno.

Successivamente con pec del 7 giugno 2017, acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in pari data al prot. AOO_92/000711, la Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha trasmesso la documentazione per l'istruttoria relativa all'approvazione del bilancio 2016 costituita da:

1. Bilancio Esercizio al 31 dicembre 2016 (Stato patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa);
2. Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2016
3. Relazione dell'Amministratore Unico al 31 dicembre 2016.

Da ultimo con pec del 12 giugno 2016, acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in pari data al prot. n. AOO_92/000734, la Società ha inviato la Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, in sostituzione di quella precedentemente inviata che per mero errore materiale risultava incompleta.

Nel corso dell'assemblea tenutasi in data 19 giugno 2017, il del Socio unico Regione Puglia rappresentato dal dott. Nicola Lopane, dirigente vicario della Sezione Raccordo al Sistema Regionale come da delega resa dal Capo di Gabinetto, d'ordine del Presidente della Giunta Regionale, prot. AOO_021/0003478 del 19 giugno 2017, ha chiesto il differimento della seduta, non essendo state deliberate da parte dell'organo giuntale del socio le determinazioni relative ai punti all'ordine del giorno.

Con riferimento al punto 1) all'Ordine del Giorno "Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016" si rappresenta quanto di seguito.

Come evidenziato nella nota integrativa il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato redatto in forma abbreviata, ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1 del c.c., poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi. L'Amministratore Unico non ha predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c. avendone la facoltà, ha invece redatto una sintetica informativa sull'attività svolta nell'anno 2016.





**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

L'art. 6 del D.Lgs. 175/2016 (cd. "Decreto Madia") prevede che le società a controllo pubblico predispongano annualmente a chiusura dell'esercizio sociale e pubblichino contestualmente al bilancio d'esercizio, una relazione sul governo societario nell'ambito della quale informano l'assemblea dei programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale predisposti ai sensi del comma 2 e diano conto delle ragioni per le quali non hanno provveduto all'integrazione degli strumenti di governo societario con quelli previsti dal comma 3 del medesimo articolo 6. Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha integrato l'informativa richiesta dall'art. 6 comma 2, D.Lgs. 175/2016, in nota integrativa e nella Nota Informativa dell'Amministratore Unico, dove ha dato atto di aver ottemperato a tale obbligo ponendo sotto controllo i principali indicatori dello stato di salute della società sul fronte finanziario ed economico patrimoniale e che dall'analisi delle risultanze emerge una sostanziale stabilità dell'assetto economico patrimoniale della società, concludendo che non si ravvisano elementi di possibile crisi aziendale nel breve-medio periodo.

In ordine all'informativa richiesta dal comma 3 del richiamato art. 6, nella nota integrativa si da atto che la società in considerazione delle sue dimensioni e caratteristiche organizzative ed in riferimento all'attività attualmente svolta, non necessita di ulteriori strumenti di controllo di governo societario ritenendo sufficiente la struttura organizzativa attualmente in essere.

Passando all'analisi del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come riportato nella nota integrativa, esso è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile così come modificata dal D.Lgs. 139/2016, interpretata ed integrata dai principi contabili aggiornati.

Di seguito si riporta l'esame dei valori dello Stato Patrimoniale 2016, confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio 2015:

Stato Patrimoniale

Attività	2015	2016	Differenze
Immobilizzazioni	- 1.020	- 1.020	0
Rimanenze	0	0	0
Crediti	151.132	293.737	142.605
Disponibilità liquide	98.131	81.895	- 16.236





**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

Ratei e risconti	0	0	0
Totale Attività	248.243	374.612	126.369
Passività	2015	2016	Differenze
Patrimonio netto	76.874	79.705	2.831
Fondi rischi e oneri	6.790	8.606	1.816
TFR	2.881	6.824	3.943
Debiti	161.698	279.477	117.779
Ratei e risconti	0	0	0
Totale passività	248.243	374.612	126.369

Sulla base delle informazioni desunte dalla Nota integrativa si evidenzia quanto di seguito:

- la società non detiene immobilizzazioni proprie, ma svolge attività di cartolarizzazione del credito con cessione di immobili per conto della Regione Puglia; l'importo aggiornato relativo al valore nominale degli immobili "cartolarizzati" al netto delle vendite effettuate nell'esercizio 2016 ammonta ad euro 54.316.838,00, come riportato in nota integrativa;
- i crediti sono rappresentati, principalmente, dal credito di 250.000 euro vantato nei confronti della Regione Puglia giusta DD n. 117/2016;
- il patrimonio netto si incrementa per effetto del risultato dell'esercizio 2016;
- i debiti registrano un incremento rispetto all'esercizio precedente per effetto principalmente di maggiori interessi ed oneri bancari rilevati a seguito di un'ulteriore apertura delle linee di credito concesse da MPS quali anticipi sulle vendite dei lotti.

Di seguito si riporta l'esame dei valori del Conto Economico 2016, confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio 2015:

Conto economico

Valori per anno	2015	2016	Differenza
Valore della produzione	216.061	322.192	106.131
Costi della produzione	182.361	236.047	53.686
Differenza tra valore e costi della produzione	33.700	87.105	53.405
Proventi e oneri finanziari	- 24.328	- 68.849	44.521
Risultato prima delle imposte	9.372	18.256	8.884
Imposte dell'esercizio	6.790	15.424	8.634



5



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

Utile dell'esercizio	2.582	2.832	250
----------------------	-------	-------	-----

Sulla base delle informazioni desunte dalla Nota integrativa si evidenzia quanto di seguito:

- il valore della produzione è rappresentato principalmente dai contributi ricevuti dalla Regione Puglia a reintegro dei costi sostenuti per lo svolgimento dell'attività;
- i costi della produzione comprendono principalmente:
 - o costi per servizi pari a 130.709 euro, sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente;
 - o costi per il personale pari a 85.912 euro, in incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 36.284, imputabile al rientro di una unità dal periodo di congedo obbligatorio per maternità. Relativamente ai costi del personale si fa presente che non è stata ancora acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale, la "Relazione sulla razionalizzazione e contenimento della spesa per il personale" per l'esercizio 2016 ai sensi della DGR 1036/2015.
 - o oneri finanziari pari a 69.009 euro, in incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 44.628, a causa del ricorso alle anticipazioni bancarie che la società ha dovuto utilizzare per lo svolgimento delle ulteriori attività previste dalla DGR n. 320/2016;

L'utile dell'esercizio, pari a 2.832 euro, è sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente e denota una gestione che punta all'equilibrio tra costi e ricavi. L'Amministratore Unico propone all'Assemblea dei soci che l'utile dell'esercizio venga destinato interamente a riserva straordinaria.

Il Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti, nella Relazione del 6 giugno 2017, evidenzia che ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. C.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

Nella parte prima "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. n. 39/2010 del 6 giugno 2017" il Collegio Sindacale esprime giudizio positivo senza rilievi sul bilancio



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016. Nella parte seconda "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c." il Collegio evidenzia che bilancio dell'esercizio 2016 è stato consegnato al collegio sindacale in ritardo a mezzo posta elettronica in data 30 maggio 2017 e che non è stato quindi depositato presso la sede della società nel termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c. e che le operazioni di cartolarizzazione non hanno all'interno della nota integrativa separata evidenza; da ultimo, considerando le risultanze dell'attività svolta, il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dall'Amministratore Unico ed evidenzia l'opportunità che la Società si doti di un modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2002 con conseguente nomina dell'organismo preposto nonché l'opportunità di inserire personale amministrativo atto a migliorare le performance delle attività, per dimensione, natura e modalità di perseguimento dell'oggetto sociale.

Si evidenzia da ultimo che con nota prot. AOO_092/0000220 del 14 Marzo 2017 è stata attivata la procedura di riconciliazione dei rapporti debito-credito ai sensi dell'art. 11, comma 6, lett j) del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i., che la Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. ha riscontrato con pec del 27 marzo 2017 inviando il dettaglio delle partite creditorie e debitorie nei confronti della Regione Puglia al 31 dicembre 2016, asseverato dal collegio sindacale, documentazione acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. AOO_092/0000331 del 27 marzo 2017. Gli esiti della procedura di riconciliazione dei rapporti debito-credito, ai sensi dell'art. 11, comma 6, lett j) del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i., sono esposti nella Relazione sulla gestione allegata al Rendiconto 2016 dell'Amministrazione regionale.

Con riferimento al punto 2) all'Ordine del Giorno, "Scadenza del mandato dei componenti del Collegio Sindacale: determinazioni" si evidenzia preliminarmente che ai sensi dell'art. 5, comma 2, delle *Linee di indirizzo ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle Società controllate e delle Società in house* di cui alla DGR n. 812/2014, le designazioni negli organi di amministrazione e di controllo nelle



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

Società in house e nelle Società controllate e partecipate sono di competenza della Giunta Regionale.

Per quanto attiene alla nomina dell'organo di controllo nel richiamare che la composizione dello stesso deve essere aderente alla vigente normativa in materia di parità di genere con particolare riferimento ai compensi si evidenzia che l'art. 6 comma 5 delle Linee di Indirizzo approvate con DGR 812/2014 stabilisce che *:"i compensi annui, lordi ed omnicomprensivi del Presidente e dei componenti degli organi di controllo sono determinati avendo riferimento i parametri fissati con Decreto del Ministero della Giustizia 20 luglio 2012 n. 140 (pubblicato in G.U.R.I. 22 agosto 2012 n. 195), capo III art. 29 ed allegata Tabella C, Riquadro 11 e tengono comunque conto della riduzione di cui al comma 2, art. 8, L.R. n° 1 del 4 gennaio 2011."* Si rappresenta che i compensi del Collegio Sindacale della Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. in scadenza, stabiliti con DGR 924/2015, sono i seguenti:

-Presidente del Collegio Sindacale: euro 12.000;

-Componenti effettivi del Collegio Sindacale: euro 8.000.

In ordine alla durata del mandato del Collegio Sindacale, l'art. 21 dello Statuto della Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. prevede che i componenti dello stesso restano in carica tre esercizi e sono rieleggibili.

Tanto si rappresenta ai fini dell'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 e ai fini della designazioni nell'organo di controllo della Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l..

26 giugno 2017

Cordialità.

Il funzionario Istruttore

dott.ssa Eleonora De Giorgi

Il Dirigente Vicario della Sezione

Nicola Lopane

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

VIA GENTILE 52 - 70126 BARI (BA)

Codice fiscale 07001290720 - Partita iva 07001290720

Codice CCIAA BA

Numero R.E.A 000000524516

Capitale Sociale 10000,00 i.v.

Forma giuridica SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Settore attività prevalente (ATECO) 649940

Appartenenza a gruppo No

Società con socio unico Si

Società in liquidazione No

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento Si

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2016

Gli importi sono espressi in unità di euro

Stato patrimoniale	31/12/2016	31/12/2015
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
III - Immobilizzazioni finanziarie	-1.020	-1.020
Totale Immobilizzazioni (B)	-1.020	-1.020
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita, valore di fine esercizio	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	293.737	151.132
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	293.737	151.132
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide	81.895	98.131
Totale attivo circolante (C)	375.632	249.263
D) Ratei e risconti	-	-
Totale attivo	374.612	248.243
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	2.301	2.301
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve	64.572	61.991
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.832	2.582
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL		Codice fiscale 07001290720	
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-	-
Totale patrimonio netto di gruppo	79.705	76.874	
B) Fondi per rischi e oneri	8.606	6.790	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	6.824	2.881	
D) Debiti			
esigibili entro l'esercizio successivo	279.477	161.698	
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	
Totale debiti	279.477	161.698	
E) Ratei e risconti	-	-	
Totale passivo	374.612	248.243	

Conto economico	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	960	60
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	322.192	216.001
Totale altri ricavi e proventi	322.192	216.001
Totale valore della produzione	323.152	216.061
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	21
7) per servizi	130.709	129.974
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale		
a) salari e stipendi	57.128	29.635
b) oneri sociali	23.486	16.168
C), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	5.298	3.825
c) trattamento di fine rapporto	3.949	2.881
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	1.349	944
Totale costi per il personale	85.912	49.628
10) ammortamenti e svalutazioni		
A), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	-
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	-	-
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-



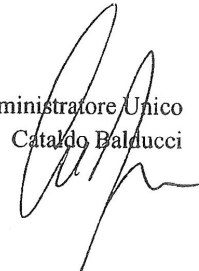
PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.S RL		Codice fiscale 07001290720	
14) oneri diversi di gestione	19.426		2.738
Totale costi della produzione	236.047		182.361
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	87.105		33.700
C) Proventi e oneri finanziari			
15) proventi da partecipazioni			
da imprese controllate	-		-
da imprese collegate	-		-
da imprese controllanti	-		-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-		-
altri	-		-
Totale proventi da partecipazioni	-		-
16) altri proventi finanziari			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
da imprese controllate	-		-
da imprese collegate	-		-
da imprese controllanti	-		-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-		-
altri	-		-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-		-
B), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-		-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-		-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-		-
d) proventi diversi dai precedenti			
da imprese controllate	-		-
da imprese collegate	-		-
da imprese controllanti	-		-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-		-
altri	160		53
Totale proventi diversi dai precedenti	160		53
Totale altri proventi finanziari	160		53
17) interessi e altri oneri finanziari			
verso imprese controllate	-		-
verso imprese collegate	-		-
verso imprese controllanti	-		-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-		-
altri	69.009		24.381
Totale interessi e altri oneri finanziari	69.009		24.381
17-bis) utili e perdite su cambi	-		-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-68.849		-24.328
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
18) rivalutazioni			
a) di partecipazioni	-		-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-		-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-		-
d) di strumenti finanziari derivati	-		-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-		-
Totale rivalutazioni	-		-
19) svalutazioni			
a) di partecipazioni	-		-



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL	Codice fiscale 07001290720	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	18.256	9.372
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
- imposte correnti	15.424	6.790
- imposte relative a esercizi precedenti	-	-
- imposte differite e anticipate	-	-
- proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	15.424	6.790
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	2.832	2.582

I valori si intendono espressi in euro

L'Amministratore Unico
Cataldo Balducci




PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2016

Signori Soci,

la società svolge esclusivamente l'attività di cartolarizzazione del credito con cessione di immobili.

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro.
- i dati della nota integrativa sono espressi in migliaia di euro.

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;

PRINCIPI DI REDAZIONI:

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, così come modificata dal D. Lgs. 139/2016 (il "Decreto"), interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal primo gennaio 2016. In merito si precisa che nel corso del 2016 sono stati modificati ed aggiornati molteplici principi contabili nell'ambito del processo di revisione avviato dall'OIC a seguito dall'avvenuto recepimento nella normativa nazionale, tramite il Decreto, della Direttiva 2013/34/UE (c.d. "Direttiva Accounting").

Le principali modifiche che hanno interessato l'informativa finanziaria della Società riguardano:

- L'introduzione del rendiconto finanziario come schema obbligatorio di bilancio
- L'introduzione del criterio del costo ammortizzato per la valutazione di crediti, debiti e titoli;
- L'eliminazione dallo schema di conto economico della sezione straordinaria, con riattribuzione nella parte ordinaria per natura delle voci precedentemente classificate negli oneri e proventi straordinari;
- L'eliminazione dei conti d'ordine, con integrazione dell'informativa fornita in nota integrativa in merito ad impegni, rischi e garanzie prestate.

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica;



13

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART. SRL

Codice fiscale 07001290720

ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;

- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Per quanto concerne le informazioni aggiuntive sulla situazione della società e sull'andamento e sul risultato ai costi, ai ricavi e agli investimenti, nonché per una descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la Società è esposta, si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla gestione dell'Amministratore Unico.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

EFFETTI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DEI NUOVI PRINCIPI CONTABILI

L'applicazione dei nuovi principi contabili e delle disposizioni civilistiche che hanno recepito la c.d. "Direttiva Accounting" non ha comportato alcuna modifica dei dati comparativi riferiti al bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 che sono perfettamente comparabili con i valori patrimoniali ed economici del presente esercizio 2016 con quelli dell'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, vengono esposti di seguito i criteri adottati per la valutazione



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.S.RL

Codice fiscale 07001290720

delle voci più significative.

Crediti

I crediti originati da ricavi sono rilevati nell'attivo circolante in base al principio della competenza quando si verificano le condizioni per il riconoscimento dei relativi ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti sono iscritti se sussiste "titolo" al credito e dunque quando essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso l'impresa; se di natura finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, con indicazione della quota esigibile entro l'esercizio successivo.

I crediti sono valutati in bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale, e nei limiti del loro presumibile valore di realizzazione e, pertanto, sono esposti nello Stato Patrimoniale al netto del relativo fondo di svalutazione ritenuto adeguato a coprire le perdite per inesigibilità ragionevolmente prevedibili.

La società presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei crediti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del credito.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali.

Non sono presenti crediti in valuta estera.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono costituite da fondi realmente esistenti e si distinguono in:

- depositi bancari, postali, assegni (di conto corrente, circolari e assimilati), costituendo crediti, sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo; tale valore normalmente coincide con il valore nominale
- il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale ed ammonta ad € 2.016,38.

Non sono presenti disponibilità in valuta estera.

Patrimonio netto

Il Patrimonio Netto rappresenta, in via fondamentale, l'entità monetaria dei mezzi apportati dalla proprietà o autogenerati dalla società.

Il Patrimonio Netto non è determinabile indipendentemente dalle attività e passività, ne consegue che non può parlarsi di valutazione; oggetto di distinte valutazioni, in sede di redazione di bilancio, sono i singoli elementi attivi e passivi che compongono il patrimonio.

Fondi Rischi ed Oneri

Il Fondo rischi ed Oneri rappresenta l'effettivo accantonamento per imposte e tasse dell'anno (al netto degli acconti già versati) calcolato in osservanza della normativa fiscale (effettuando quindi la ripresa a tassazione di eventuali costi indeducibili).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito verso i dipendenti calcolato in base all'anzianità maturata dai singoli dipendenti alla data di bilancio ed in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti.

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Le indennità di anzianità sono determinate in conformità al disposto dell'art. 2120c.c. e dei contratti nazionali ed integrativi in vigore alla data di bilancio per le singole fattispecie e considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Debiti

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti nello Stato Patrimoniale quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti sotto il profilo sostanziale. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, ossia la prestazione è stata effettuata.

I debiti finanziari sorti per operazioni di finanziamento e i debiti sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione dell'impresa verso la controparte, individuata sulla base delle norme legali e contrattuali.

Nella voce acconti sono invece accolti gli anticipi ricevuti durante l'esecuzione dei lavori in corso su ordinazione.

I debiti sono valutati in bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale.

Il valore dei debiti è ridotto successivamente per gli ammontari pagati, sia a titolo capitale sia di interessi.

La società presume non rilevanti gli effetti derivati dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei debiti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del debito.

Ricavi e costi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza.

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I ricavi derivanti dall'esecuzione delle commesse pluriennali sono iscritti alla data di maturazione dei corrispettivi.

Proventi e oneri finanziari

Includono tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria della Società e vengono riconosciuti in base alla competenza temporale di maturazione.

Imposte

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, nell'ambito della situazione patrimoniale, al netto degli acconti versati.



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.S.RL

Codice fiscale 07001290720

Attivo**CREDITI**

Il saldo dei crediti esigibili entro l'esercizio è costituito dal credito Iva emergente dalla dichiarazione annuale pari ad € 43.737,00, oltre il credito vantato nei confronti del socio unico per € 250.000,00 giusta determina dirigenziale n. 117 del 25/12/2016.

DISPONIBILTA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide pari complessivamente ad € 81.895,00 sono costituite da fondi realmente esistenti e si distinguono in:

- Depositi bancari, postali, assegni per € 79.798,66;
- Il denaro ed i valori bollati in cassa per € 2.096,38.

Passivo**PATRIMONIO NETTO**

Il capitale sociale, pari ad Euro 10.000,00, interamente sottoscritto e versato, non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione:

Riserve	Libere	Vincolate per legge	Vincolate per statuto	Vincolate dall'assemblea
Riserva legale	2.301,00			
Altre Riserve	64.572,00			
TOTALE	66.873,00			

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	2.881
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	3.942
Totale variazioni	3.942
Valore di fine esercizio	6.824

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.S RL

Codice fiscale 07001290720

dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

FONDO RISCHI ED ONERI

E' costituito dalla rilevazione delle imposte dell'esercizio (Ires € 6.367,00; Irap € 9.057,00) al netto dei corrispondenti acconti versati nell'anno.

DEBITI

Debiti esigibili entro l'esercizio successivo

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo il cui saldo ammonta ad € 279.477,00 è riferito al debito p/acconti ricevuti € 26.232,00; debiti v/fornitori € 60.068,00, fatture da ricevere € 26.892,00, debiti tributari € 7.726,00, debiti previdenziali e assistenziali € 5.333,00; debiti diversi € 153.226,00 (Dipendenti c/retribuzioni € 5.270,00; Debiti per operazioni di cartolarizzazione € 154.827,00 a decurtare € 6.871,00 relativi a crediti v/A.U. inerenti contributi prev.li ed ass.li di competenza 2016).

Nel corso dell'anno sono stati registrati maggiori debiti per operazioni di cartolarizzazione con particolare riferimento a maggiori interessi ed oneri bancari a seguito di una ulteriore apertura delle linee di credito concesse dalla MPS quali anticipi sulla vendita dei kitti

Conto Economico

Il "Valore della produzione" è esclusivamente formato dal contributo che la Regione Puglia ha stanziato per l'anno 2016 in misura di € 322.192,00 rispetto a quanto stanziato per il 2015 pari ad € 216.001,00.

I costi della produzione che ammontano complessivamente ad € 236.047,00, sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto al passato esercizio nella parte inerente i costi per i servizi, hanno subito un incremento nella parte riguardante il costo del personale a seguito del rientro in servizio di un dipendente, già in maternità, mentre tra gli oneri diversi di gestione spicca una sopravvenienza passiva a seguito di una valutazione maggiore, attribuita nell'anno 2015 a storni di fatture (note credito da ricevere) da parte della società incaricata delle inserzioni delle vendite per un valore di € 17.000,00.

Sono incrementati gli interessi passivi in quanto la società ha potuto disporre di maggiori anticipazioni da parte del M.P.S. (da € 24.381,00 nel 2015 ad € 69.009,00 nel 2016).

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Al 31.12.2016 non vi sono imposte differite e non sono state iscritte attività per imposte anticipate nel rispetto del principio della prudenza, in quanto non si ritiene che vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Le imposte ammontano a 15.424,00 Euro (IRES 6.367,00 Euro, IRAP 9.057,00 Euro).



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.S.RL

Codice fiscale 07001290720

Altre Informazioni**Rapporti con parti correlate**

La società non ha avuto rapporti di debiti e crediti nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si evidenzia un credito nei confronti di regione Puglia di € 250.000,00 (vd. Determina Dirigenziale n. 117 del 29/12/2016).

Nell'anno i ricavi contabilizzati relativi alle erogazioni della Regione Puglia sono stati complessivamente pari a € 322.000,00.

Informativa ai sensi dell'art. 6, comma 2 e comma 3 del D.Lgs. 175/2016

Con riferimento all'obbligo introdotto dall'art. 6, comma 2 del D.Lgs. 175/2016 – Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica – di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e di informare al riguardo l'Assemblea nell'ambito della relazione annuale sul governo societario si sottolinea che la nostra società non è dotata di immobilizzazioni proprie.

Si evidenzia come la società tenga costantemente sotto controllo i principali indicatori dello stato di salute sul fronte finanziario ed economico patrimoniale.

Di seguito si riportano per il 2016, con raffronto con l'esercizio precedente i principali indicatori di redditività riportati col ROE netto e lordo e gli indici di solvibilità.

		INDICI DI REDDITIVITA'	
		2016	2015
ROE netto	Risultato netto/Mezzi propri medi	3,68%	3,48%
ROE lordo	Risultato lordo/Mezzi propri medi	23,75%	12,62%
		INDICATORI DI SOLVIBILITA'	
		2016	2015
Margine di disponibilità	Attivo circolante - Passività correnti	72.833,61	16.874,07
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti	1,24	1,37
Margine di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti	-9.061,43	-21.257,25
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	0,97	0,90

Le risultanze che emergono dal complesso dell'analisi dell'andamento della gestione svolta nella presente relazione evidenziano una sostanziale stabilità dell'assetto economico patrimoniale della società, tanto più confortate dalle auspicate prospettive di alimentazione di attività da parte dell'amministrazione nell'immediato futuro, nonché un tendenziale miglioramento anche sul fronte della disponibilità finanziaria. Quest'ultima, tuttavia, permane ancora inadeguata ed è quindi un elemento di particolare attenzione gestionale per il corrente esercizio.

Non si ravvisano elementi di possibili crisi aziendale a breve-medio termine.

La società intende comunque dotarsi nel corso del corrente esercizio di ulteriori procedure di monitoraggio dell'andamento della gestione che consentano di valutare ex ante l'insorgenza di possibili fattori di crisi.

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.S.RL

Codice fiscale 07001290720

Con riferimento all'obbligo introdotto dall'art. 6, comma 3 del D.Lgs. 175/2016, lo scrivente fatte salve le funzioni degli organi di controllo già previsti dalla legge e dallo statuto ritiene che la società in considerazione delle sue dimensioni e caratteristiche organizzative ed in riferimento all'attività attualmente svolta, non necessita di ulteriori strumenti di controllo di governo societario ritenendo sufficiente la struttura organizzativa attualmente in essere.

Compensi amministratore ed organo di controllo

Si evidenzia che nell'esercizio 2016 sono maturate competenze in favore dell'Amministratore Unico per € 40.500,00 e del Collegio sindacale in misura di € 28.000,00 (€ 12.000,00 Presidente ed € 8.000,00 ciascun componente).

Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile e dell'art. 12, D. Lgs. 139/15 (abrogazione dell'OIC 22 – Conti d'ordine) si fornisce l'importo aggiornato relativo al valore nominale degli immobili "cartolarizzati" al netto delle vendite effettuate nell'esercizio 2016 ammontante ad € 54.316.838,00. Tale importo non risulta più esposto nello Stato Patrimoniale.

Operazione di cartolarizzazione

L'operazione di cartolarizzazione rispetta la disciplina indicata nelle "istruzioni per la redazione dei Bilanci degli intermediari Finanziari iscritti nell'elenco speciale, degli Iml, delle Sgr e delle Siih" emanate da Banca d'Italia con il Provvedimento del 16 dicembre 2009.

Essa appare in linea con il contenuto del precedente Provvedimento dell'aprile del 2000 e con la previsione della Legge 130/99 (la "Legge sulla Cartolarizzazione") laddove viene indicato che i "i crediti relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della Società e da quello relativo alle altre operazioni".

Le informazioni relative all'operazione di cartolarizzazione sono presentate nell'apposita relazione sulla gestione d'esercizio dell'Amministratore Unico.

Con riferimento alle operazioni della specie, la Banca d'Italia ha espressamente previsto che:

- Le informazioni contabili relative a ciascuna operazione di cartolarizzazione trovino separata evidenza nella Nota Integrativa;
- Le informazioni debbano contenere tutti i dati di carattere qualitativo e quantitativo necessari per una rappresentazione chiara e completa di ciascuna operazione.

In particolare, la Banca d'Italia richiede che nella Nota Integrativa siano riportate un quantitativo minimo di informazioni di seguito specificato.

Nelle "Altre informazioni", deve essere predisposta una sezione in cui saranno inserite sinteticamente almeno le seguenti informazioni: importo dei crediti acquistati (valore nominale e di cessione); importo dei titoli emessi, distinguendo per classi di titoli con relativo grado di subordinazione.

Resta salva la previsione sulla base della quale devono essere fornite tutte le informazioni, anche se non espressamente richieste, per fornire un quadro completo della situazione, mentre devono essere omesse quelle che, per natura o per l'eccessivo contenuto, diminuiscono la chiarezza e l'immediatezza dell'informativa del documento.

Per ciascuna operazione effettuata deve essere predisposta una apposita



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.S.RL

Codice fiscale 07001290720

sezione nella quale devono essere riportate almeno le seguenti informazioni.

Informazioni qualitative:

- descrizione ed andamento dell'operazione;
- soggetti coinvolti;
- descrizione delle emissioni;
- operazioni finanziarie accessorie;
- facoltà operative della Società cessionaria e, se diversa, della Società emittente.

Informazioni quantitative:

- situazione dei crediti al momento della cessione;
- variazioni in aumento ed in diminuzione intervenute fino alla chiusura dell'Esercizio;
- situazione dei crediti al termine dell'Esercizio;
- evoluzione dei crediti scaduti;
- flussi di liquidità dell'Esercizio;
- situazione delle garanzie e delle linee di liquidità;
- ripartizione dell'attivo e del passivo cartolarizzato per via residua;
- ripartizione dell'attivo cartolarizzato per localizzazione territoriale;
- indicazioni riguardanti il grado di frazionamento del portafoglio.

Relativamente alle note specifiche circa le operazioni di realizzo poste in essere nell'esercizio 2016 la società PVI ha proceduto alla conclusione della dismissione, mediante asta pubblica, degli immobili contenuti nel lotto denominato "Terzo Portafoglio".

Nei prospetti di seguito allegati si è proceduto all'elencazione per "lotti" dei soggetti aggiudicatari dei singoli terreni o fabbricati. In particolare, relativamente al 2° lotto denominato "Secondo Portafoglio", i soggetti titolari dell'esercizio del diritto di opzione sono stati inseriti in apposita tabella, essendo stato attribuito ai beni stessi il valore determinato dall'Agenzia delle Entrate decurtato (ai sensi del D.Lgs. 351/01) rispettivamente del 30% sugli immobili ad uso residenziale e del 38% sui terreni.

Relativamente, invece, ai beni posti a bando d'asta (senza esercizio del diritto di opzione) la decurtazione di cui al citato D.Lgs. ha interessato esclusivamente i terreni nella misura del 30%.

In conclusione si evidenzia che per quanto concerne il 3° lotto, denominato "Terzo Portafoglio" (per il quale si sono già completamente esaurite le operazioni di realizzo) la valutazione complessiva attribuita dall'Agenzia delle Entrate è stata di € 3.288.200,00 mentre il valore di realizzo è stato di € 2.705.023,00.

Si ribadisce infine, che i criteri di valutazione fin qui esposti utili per la redazione del bilancio sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, l'organo amministrativo ne propone l'accantonamento a riserva straordinaria.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2016 e la proposta di destinazione dell'utile come sopra indicata.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si renderanno necessarie.



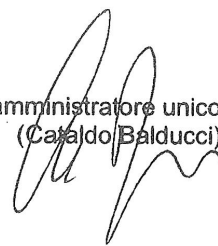
PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, l'amministratore unico ne propone la destinazione a riserva straordinaria.

L'amministratore unico
(Cataldo Balducci)



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.S.R.L

Codice fiscale 07001290720

ASTA Terzo Portafoglio			Presso e base d'asta con riferimento ai rendi dall'art. 9 comma 8 del D.L. 251/2002	
Numero progressivo da elenco alloggio	Descrizione immobile	Stima Terzo Valutazione 2009-Agenzia Entrate	Valore	Valore realizzato
20	Edificio abitativo fg. 161 p.llo 718	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ 7.578,00
22 ex 8	Edificio abitativo fg. 161 p.llo 1743 sub.3	€ 28.000,00	€ 28.000,00	€ 42.100,00
31	Terrano Altamura fg. 222 p.llo 4	€ 4.200,00	€ 3.200,00	€ 3.700,00
233	Terrano Ostuni Località Landignano	€ 526.000,00	€ 350.200,00	€ 393.100,00
134	Terrano Ostuni Località Longopoliere	€ 340.000,00	€ 378.000,00	€ 455.100,00
154	Terrano San Pietro Vernotico (BR) - Ex strada Moiti	€ 2.150.000,00	€ 1.505.000,00	€ 1.703.000,00
159	Terrano San Pietro Vernotico (BR) - Località Nala	€ 10.000,00	€ 13.300,00	€ 13.570,00
209	Terrano Gravigna - Località Carmine	€ 13.500,00	€ 8.400,00	€ 9.735,00
TOTALE		€ 3.202.200,00	€ 2.312.200,00	€ 2.755.035,00

PROGRESSIVO	DATI CATASTALI	AGGIUDICATARIO	OPZIONI										
			Valutazione Agenzia Entrate	Valore DLG 85/2002	IMPORTO OPZIONE	CAPARRIA 2015	ATTO 2015	CAPARRIA 2016	ATTO 2016	TOTALE 2015 INCASSATO	LAUDO		
	Edificio sito in Altamura	LOREAURO	€ 63.650,00	€ 48.795,00	€ 48.795,00	€ 7.313,00	€ 41.482,00						
	Terrano sito in Altamura	DELMEDICO	€ 12.600,00	€ 8.820,00	€ 8.820,00	€ 1.830,00		€ 2.810,00	€ 6.820,00				
	Terrano sito in Santaramo	FETRAGALLO PAOLO	€ 19.050,00	€ 11.824,70	€ 11.824,70	€ 1.702,72						€ 15.102,00	
	Terrano sito in Santaramo	DEANTO VITA MARIA	€ 28.100,00	€ 16.183,00	€ 16.183,00	€ 2.427,00						€ 18.778,00	
	Terrano sito in Santaramo	PARADISO GIUSEPPE LUIGI	€ 18.700,00	€ 11.897,10	€ 11.897,10	€ 1.765,00						€ 15.137,10	
	Terrano sito in Santaramo	RUCCAZZA RUMDO VITO - GIUSEPPE	€ 45.813,00	€ 28.697,70	€ 28.697,70	€ 4.835,00						€ 24.622,70	
	Terrano sito in Santaramo	MARULLARI LUIGIANO	€ 45.793,70	€ 28.221,13	€ 28.221,13	€ 3.795,43						€ 21.626,11	
	Terrano sito in Santaramo	MARULLARI LUIGIANO	€ 21.750,00	€ 18.401,00	€ 18.401,00	€ 2.822,74						€ 11.662,19	
	Terrano sito in Santaramo	STANO ROBERTO	€ 25.441,70	€ 15.774,85	€ 15.774,85	€ 2.805,07						€ 18.607,79	
	Terrano sito in Santaramo	D'ANTONIO MARIA MARIA FRANCESCA	€ 19.142,00	€ 11.858,04	€ 11.858,04	€ 1.785,11						€ 10.072,93	
	Terrano sito in Santaramo	PARADISO RUMDO VITO (Erasmo)	€ 63.070,00	€ 49.643,40	€ 49.643,40	€ 7.465,51						€ 42.180,00	
	Terrano sito in Santaramo	DI GIOVANNI VITO	€ 84.874,40	€ 51.621,63	€ 51.621,63	€ 3.243,24						€ 18.378,19	
	Terrano sito in Santaramo	ILIO MICHELE	€ 68.430,00	€ 43.728,00	€ 43.728,00	€ 6.054,99	€ 470,00		€ 470,00			€ 37.171,11	
	Terrano sito in Santaramo	SOLAZZO CHIARA	€ 18.000,00	€ 9.850,00	€ 9.850,00	€ 1.494,05		€ 1.423,00		€ 1.423,00		€ 7.041,25	
	Terrano sito in Santaramo	NUZZI RAFFAELI /FRANCESCO	€ 105.250,00	€ 65.231,70	€ 65.231,70	€ 9.785,25						€ 55.474,45	
	Terrano sito in Santaramo	D'EFFRESO MARSA ANNA	€ 87.423,40	€ 53.202,63	€ 53.202,63	€ 3.401,83						€ 18.721,24	
	Terrano sito in Santaramo	GATTI GAETANO/RUMDO	€ 216.933,00	€ 136.138,86	€ 136.138,86	€ 20.120,83	€ 8.100,00		€ 8.100,00			€ 110.038,63	
	Terrano sito in Santaramo	CIANGOTTI VITO NICOLA	€ 43.271,70	€ 28.828,40	€ 28.828,40	€ 4.004,27						€ 23.824,18	
	Terrano sito in Santaramo	LOBBARDO ANIMAMARIA	€ 108.870,00	€ 68.253,71	€ 68.253,71	€ 8.338,85	€ 610,00		€ 610,00			€ 55.710,71	
	Terrano sito in Santaramo	LELLA ADDOLORATA	€ 31.042,40	€ 20.456,40	€ 20.456,40	€ 2.079,90	€ 7.225,00		€ 7.225,00			€ 18.176,41	
PROGRESSIVO	DATI CATASTALI	AGGIUDICATARIO	Valutazione Agenzia Entrate	Valore DLG 85/2002	IMPORTO OPZIONE	CAPARRIA 2015	ATTO 2015	CAPARRIA 2016	ATTO 2016	TOTALE 2015 INCASSATO	LAUDO		
	Terrano sito in Santaramo	STANO ANTONIO	€ 85.487,00	€ 54.462,00	€ 54.462,00	€ -		€ 8.670,00		€ 8.670,00		€ 20.702,00	
	Terrano sito in Santaramo	STAPOLA GIUSEPPE VITO	€ 25.480,00	€ 16.946,84	€ 16.946,84	€ -		€ 2.481,89		€ 2.481,89		€ 16.064,94	
	Terrano sito in Santaramo	NATUZZI LEONARDO	€ 103.766,46	€ 66.821,00	€ 66.821,00	€ -		€ 13.033,89		€ 13.033,89		€ 73.020,00	
	Terrano sito in Santaramo	SPINNETTI ROCCO	€ 45.036,00	€ 27.800,00	€ 27.800,00	€ -		€ 4.970,00		€ 4.970,00		€ 28.830,00	
	Terrano sito in Alessano	ELVE ADDOLORATA	€ 10.000,00	€ 6.200,00	€ 6.200,00	€ 920,00						€ 8.170,00	
	Terrano sito in Alessano	ELVE M. ALBERTO	€ 10.000,00	€ 6.200,00	€ 6.200,00	€ 920,00						€ 8.170,00	
	Terrano sito in Alessano	ASSUNTA CLAUDIO	€ 97.400,00	€ 60.551,00	€ 60.551,00	€ 2.800,80			€ 10.640,70	€ 10.640,70		€ 15.810,00	
	Terrano sito in Alessano	CLAUDIO ELVE	€ 80.000,00	€ 50.600,00	€ 50.600,00	€ 3.700,00						€ 20.200,00	
	Terrano sito in Alessano	ELVE FRANCESCO	€ 85.000,00	€ 53.540,00	€ 53.540,00	€ 5.534,00						€ 10.200,00	
	Terrano sito in Casigliano	CLAUDIO GIUSEPPE	€ 8.800,00	€ 5.530,00	€ 5.530,00	€ 850,40		€ 8.054,40		€ 8.054,40		€ 14.212,70	
	Terrano sito in Ogliastro	DONATO CLAUDIO	€ 27.100,00	€ 16.800,00	€ 16.800,00	€ 2.520,80						€ 14.212,70	
	Terrano sito in Taurisano	GIULIA ROSA	€ 18.500,00	€ 8.870,00	€ 8.870,00	€ 1.255,50						€ 7.114,40	
	Terrano sito in Taurisano	GIULIA GIOVANNI	€ 65.500,00	€ 36.370,00	€ 36.370,00	€ 1.255,50		€ 4.180,00		€ 4.180,00		€ 80.820,40	
	Terrano sito in Taurisano	GIULIA STEFANO	€ 22.500,00	€ 13.950,00	€ 13.950,00	€ 1.850,00						€ 11.857,50	
	Terrano sito in Taurisano	MAGLIE ANTONIO	€ 28.250,00	€ 18.135,00	€ 18.135,00	€ 2.720,25						€ 15.414,75	
	Terrano sito in Taurisano	PIRETE COSIMO	€ 18.750,00	€ 9.765,00	€ 9.765,00	€ 1.494,75		€ 1.494,75		€ 1.494,75		€ 6.823,50	
	Terrano sito in Taurisano	PIRETE SALVATORE	€ 18.750,00	€ 9.765,00	€ 9.765,00	€ 1.494,75		€ 1.494,75		€ 1.494,75		€ 6.823,50	
	Terrano sito in Gallipoli	GIUSEPPE PORTACCIO	€ 00.187,30	€ 84.610,00	€ 84.610,00	€ 8.887,41						€ 47.825,49	
	Terrano sito in Taurisano	GIULIO FRANCESCO	€ 69.750,00	€ 43.745,00	€ 43.745,00	€ 8.597,25		€ 2.920,50		€ 2.920,50		€ 10.718,25	
	Terrano sito in Taurisano	GIULIA STEFANIA	€ 18.500,00	€ 8.870,00	€ 8.870,00	€ 1.255,50						€ 7.114,40	
	Edificio sito in Brindisi	QUARANTA SIA	€ 237.000,00	€ 237.000,00	€ 237.000,00	€ -		€ 85.850,00		€ 85.850,00		€ 237.000,00	
TOTALE			€ 2.074.622,41	€ 1.203.813,10	€ 1.203.813,10	€ 154.174,46	€ 41.442,00	€ 81.897,89	€ 70.879,00	€ 152.457,23		€ 1.016.630,41	

23

REGIONE PUGLIA
SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART. SRL

Codice fiscale 07001290720

Dichiarazione di conformità

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto Balducci Cataldo, amministratore unico, dichiara che il presente documento informatico in formato XBRL è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali tenuti dalla società ai sensi di legge.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese.



PUGLIA VALORE IMMOB. SOC. CART. SRL

Partita iva 07001290720
VIA GENTILE 52 - 70126 BARI BA
Numero R.E.A. 524516
Registro imprese di BARI n. 07001290720
Capitale Sociale € 10.000,00 i.v
Società soggetta alla Direzione e Coordinamento della Regione Puglia

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea dell'Azionista Unico della Puglia Valore Immobiliare s.r.l

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 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. 27 gennaio 2010, n. 39**Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Puglia Valore Immobiliare S.r.l. costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa, il socio ha rinunciato ai termini di cui all'art.2429 c.c.

Responsabilità dell'Organo Amministrativo per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile della redazione del bilancio d'esercizio affinché fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane di contabilità che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Puglia Valore Immobiliare S.r.l. al 31.12.2016 fornisce una rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

REGIONE PUGLIA
SEZIONE RACCORDI AL SISTEMA REGIONALE

Altri aspetti

La società, come richiesto dalla legge, non ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio disponibile dell'Ente Controllante che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il nostro giudizio sul bilancio della società non si estende a tali dati.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari*Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

La responsabilità sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 compete all'Amministratore Unico. La società non ha redatto la relazione sulla gestione, ricorrendo nei parametri di cui all'art. 2435-bis c.c., ha, invece, redatto una sintetica informativa sull'attività svolta nell'anno 2016 dall'Amministratore Unico.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.***Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati*

Dato atto dell'ormai conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati, la contabilità è tenuta presso terzi, questo Collegio ritiene opportuno suggerire l'inserimento di personale amministrativo atto a migliorare le performance dell'attività, per dimensione, natura e modalità di perseguimento dell'oggetto sociale;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate, anche se il costo complessivo risulta incrementato rispetto all'esercizio precedente, in quanto la società non ha usufruito nel corso del 2016 di agevolazioni per maternità, come accaduto nel 2015;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2014). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

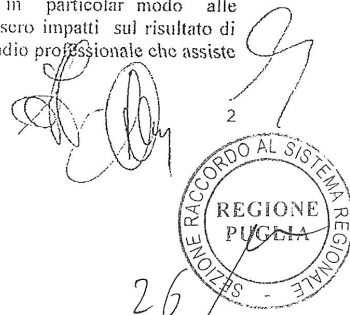
- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio in cui si sono svolte regolarmente le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso atto dell'attività svolta dalla società, in particolare dei lotti di vendita e delle procedure adottate. L'attenzione è stata rivolta in particolar modo alle problematiche connesse di natura contingente e/o straordinaria che non avessero impatti sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale. Le verifiche si sono svolte presso lo studio professionale che assiste



la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale, i riscontri hanno fornito esito positivo anche in contraddittorio con i dipendenti della società.

Il collegio in merito all'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa rinvia a quanto anzidetto.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale e giuslavoristica e tecnico-ingegneristica, hanno conoscenza dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dal Socio Unico e dall'organo amministrativo sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

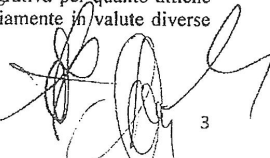
Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'A.U. e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- o l'Amministratore Unico non ha predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c. essendone facoltizzato;
- o i documenti sono stati consegnati al collegio sindacale, in ritardo a mezzo posta elettronica in data 30 maggio 2017, non sono quindi stati depositati presso la sede della società nel termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati nell'esercizio precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- le singole operazioni di cartolarizzazione non hanno all'interno della nota integrativa separata evidenza;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;

 3



- in merito alla proposta dell'organo amministrativo circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in nota integrativa, il collegio non ha nulla da osservare, facendo notare che la decisione in merito spetta al socio unico.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 2.832.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta, il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto A.U.

Il collegio, invita il socio a prendere in considerazione i suggerimenti e le valutazioni sopra esposte, in merito all'assetto organizzativo dell'impresa.

Il collegio, infine, ritiene opportuno che la società si doti di un modello organizzativo ex D. Lgs. 231/2002 con conseguente nomina dell'organismo preposto.

Bari, 06 giugno 2017

Il Collegio Sindacale

Presidente Collegio sindacale Giovanni Carnevale

Sindaco effettivo Silvano Chezzi

Sindaco effettivo Aurora de Falco





Oggetto: Relazione dell'Amministratore Unico al 31/12/2016.

La società PVI ha proceduto alla conclusione della dismissione degli immobili contenuti nel lotto denominato del Terzo Portafoglio del valore di Euro 4.211.080,00 (valore a base d'asta decurtato ai sensi del D.lgs 351/2001).

A seguito delle istanze pervenute per l'acquisto all'asta per un valore complessivo di immobili pari ad € 2.312.240,00, la società ha incassato un totale di € 2.705.023,00; è stato quindi effettuato un altro versamento dalla società alla Regione per un ammontare pari a circa € 1.350.000,00.

Sulla base delle procedure in atto, al fine di ridurre i tempi complessivi delle operazioni di cartolarizzazione, la società ha richiesto ed ottenuto dalla Banca Monte dei Paschi di Siena un incremento del tetto dell'anticipazione pari ad € 8 MLN.

Nel 2016 per le lettere d'opzione precedentemente inviate, la società ha incassato a titolo di caparra € 161.364,80.

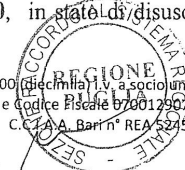
Al fine di rendere opportuna trasparenza alle citate operazioni, si è inteso redigere una apposita situazione patrimoniale che di seguito si allega, nella quale è stato evidenziato tra le attività il saldo del MPS pari ad € 1.942.902,07, il conto Assegni Circolari per l'importo di € 740.116,00, successivamente riversato entro il 04.04.2017 sul citato conto MPS ed il residuo valore nominale degli immobili (rispetto alle valutazioni effettuate dall'Agenzia delle Entrate) decurtato degli effettivi incassi realizzati sia dalle caparre confirmatorie sia dalle vendite al 31.12.2016, pari ad € 55.169.164,85. Tra le passività sono stati analiticamente esposti i saldi che i promittenti acquirenti al 31.12.2016 hanno versato quali caparre confirmatorie per un ammontare complessivo di € 273.564,69 ed ancora il debito residuo (nominale) nei confronti della Regione Puglia per versamenti da effettuare in concomitanza delle future vendite per l'importo di € 56.963.509,95.

Inoltre il proficuo svolgimento dell'attività di dismissione risulta anche utile al fine d'interrompere la carente e spesso inoperosa gestione degli immobili da parte delle Asl competenti, la quale espone al concreto rischio da un lato che possano svilupparsi e consolidarsi situazioni di abuso da parte di soggetti terzi che vantano sui medesimi beni presunti diritti reali, e dall'altro che maturino stati d'ingente indebitamento nei confronti degli enti riscossori dei tributi.

Contestualmente all'attività di dismissione, la società sta anche promuovendo una notevole attività di valorizzazione degli immobili di maggior pregio storico ed architettonico; in particolare, si è sottoscritto un protocollo d'intesa con il Comune di Lecce per l'affidamento in gestione del parco urbano attiguo all'ex presidio ospedaliero "Galateo", di un valore complessivo pari a circa € 15.000.000,00, in stato di disuso

Società assoggettata alla titolarità, direzione e controllo della Regione Puglia
Via Gentile, 52 - 70126 Bari
Telefono: +39 (0)80 5403014 / Fax: +39 (0)80 5403014
pugliavaloresrl@pec.it

Capitale sociale euro 10.000,00 (di cui € 1, a socio unico)
Partita Iva e Codice Fiscale 07001290720
C.A.A. Bari n° REA 524516





ormai da diversi anni, per il cui recupero la Regione Puglia, ha già provveduto a stanziare un finanziamento di € 1.200.000,00 a favore di Puglia Valore Immobiliare.

Inoltre con gli amministratori dell'Adisu Puglia (Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario) è stato sottoscritto un contratto di comodato di durata trentennale avente ad oggetto un altro immobile di pregio architettonico facente parte degli immobili in proprietà alla PVI, l'ex Istituto Nautico, sito in Bari alla via A. Gimma n. 291, per un valore di circa € 4.500.000,00 consentendone così, a loro cura, la valorizzazione e l'utilizzo come collegio universitario; in entrambe i casi, gli enti affidatari, si accollerebbero tutti gli oneri fiscali e di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti a tali beni, oggi in capo alle Asl competenti.

Sulla base dei risultati dell'attività precedentemente svolta dalla società Puglia Valore Immobiliare Srl, nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione del patrimonio delle ex Asl pugliesi ed anche al fine di favorire processi di efficientamento e di specializzazione funzionale, e così come anche previsto dal DPGR 191/2015, la struttura della Puglia Valore Immobiliare srl, creata ad hoc per questa categoria di beni ha esteso gli ambiti di operatività ad immobili facenti capo sia ad altri servizi regionali, che ad altri immobili non più strumentali alle ASL che, effettuando un'operazione di ricognizione è emerso essere ancora nella disponibilità delle asl stesse, al fine di far incamerare alla Regione risorse finanziarie utili allo svolgimento delle attività istituzionali.

La Giunta Regionale, quindi, con DGR 320 del 22 marzo 2016 ha deliberato una ricognizione straordinaria del patrimonio immobiliare della Regione e degli altri Enti controllati e vigilati, demandando l'attività alla società PVI ed anche le correlate attività funzionali a tale processo ricognitivo.

La DGR n. 320/2016 ha comportato ulteriori adempimenti in capo alla Società, che ha provveduto ad attivare le attività finalizzate alla ricognizione straordinaria, procedendo a verifiche e specifici incontri con gli Organismi interessati, ricevendo dagli Enti interpellati i relativi riscontri.

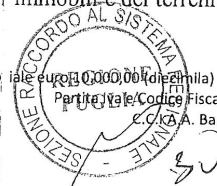
Nello specifico, le ex Asl pugliesi, ASL Foggia, ASL Taranto, ASL Brindisi, ASL Lecce, ASL Bari, ASL BT, hanno ad oggi fornito alla Società gli elenchi dei beni non strumentali, il cui numero si attesta in circa 250 cespiti, in uno con le relative Deliberazioni adottate dai competenti organi.

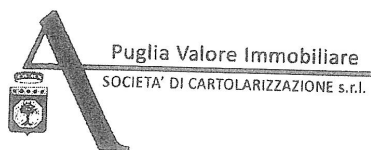
La DGR 2190 del 29 dicembre 2016, predisposta a seguito delle Deliberazioni ricevute dalle rispettive Asl, ha fornito gli indirizzi alla società per lo svolgimento delle operazioni successive alla ricognizione effettuata, ovvero ha incaricato la società di provvedere all'espletamento della gara per la ricerca del terzo valutatore indipendente per periziare gli ulteriori immobili e procedere conseguentemente alla stipula degli atti di trasferimento.

A seguito della raccolta dei dati rivenienti dalla ricognizione, la Società ha attivato le procedure per effettuare le operazioni di valutazione tecnico-giuridica ed estimativa degli immobili e dei terreni di cui agli

Società assoggettata alla titolarità, direzione e controllo della Regione Puglia
Via Gentile, 52 - 70126 Bari
Telefono: +39 (0)80 5403014 / Fax: +39 (0)80 5403014
puglivaloresrl@pec.it

Capitale sociale euro 1.000.000 (diecimila) i.v. a socio unico
Partita IVA/Codice Fiscale 07001290720
C.C.I.A.A. Bari n° REA 524516





elenchi prodotti dalle Aziende sanitarie, al fine di definire e predisporre apposito Report sulla effettiva consistenza e sullo stato degli immobili in parola, in uno con un piano di dismissione/valorizzazione dei medesimi.

Così come già riportato in Nota Integrativa allegata al Bilancio chiuso al 31.12.2016, si ritiene opportuno anche nella presente relazione esporre di seguito l'analisi degli indici di bilancio e la valutazione del rischio di crisi aziendale redatta ai sensi dell'art. 6, c.2 D.Lgs. 175/2016.

Analisi Indici di bilancio e valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, comma 2 del D.Lgs. 175/2016)

Con riferimento all'obbligo introdotto dall'art. 6, comma 2 del D.Lgs. 175/2016 – Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica – di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e di informare al riguardo l'Assemblea nell'ambito della relazione annuale sul governo societario si sottolinea che la nostra società non è dotata di immobilizzazioni proprie.

Si evidenzia come la società tenga costantemente sotto controllo i principali indicatori dello stato di salute sul fronte finanziario ed economico patrimoniale.

Di seguito si riportano per il 2016, con raffronto con l'esercizio precedente i principali indicatori di redditività riportati col ROE netto e lordo e gli indici di solvibilità.

INDICI DI REDDITIVITA'		2016	2015
ROE netto	Risultato netto/Mezzi propri medi	3,68%	3,48%
ROE lordo	Risultato lordo/Mezzi propri medi	23,75%	12,62%
INDICATORI DI SOLVIBILITA'		2016	2015
Margine di disponibilità	Attivo circolante - Passività correnti	72.833,61	16.874,07
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti	1,24	1,37
Margine di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti	-9.061,43	-21.257,25
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	0,97	0,90

Le risultanze che emergono dal complesso dell'analisi dell'andamento della gestione svolta nella presente relazione evidenziano una sostanziale stabilità dell'assetto economico patrimoniale della società, tanto più confortate dalle auspicate prospettive di alimentazione di attività da parte dell'amministrazione nell'immediato futuro, nonché un tendenziale miglioramento anche sul fronte della disponibilità finanziaria. Quest'ultima, tuttavia, permane ancora inadeguata ed è quindi un elemento di particolare attenzione





gestionale per il corrente esercizio.

Non si ravvisano elementi di possibili crisi aziendale a breve-medio termine.

La società intende comunque dotarsi nel corso del corrente esercizio di ulteriori procedure di monitoraggio dell'andamento della gestione che consentano di valutare ex ante l'insorgenza di possibili fattori di crisi.

In conclusione il progetto di Bilancio al 31/12/2016 è da me approvato, in prima istanza, con determinazione n. 70 del 19/04/2017 ed in via definitiva con determinazione n. 72 del 09/05/2017.

Bari, 16 maggio 2017

L'Amministratore Unico
Prof. Cataldo Balducci



LA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA
E' COMPOSTA DA N. 32.....
FACCIAE.