

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 novembre 2022, n. 1554

Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. - Assemblea del 08 novembre 2022 - Determinazioni in merito agli organi societari.

Il Presidente della Giunta, dott. Michele Emiliano, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore, confermata dal Dirigente del Servizio Controlli Agenzie, Organismi e Società Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie, dal Dirigente della Sezione Raccordo al Sistema Regionale e dal Segretario Generale della Presidenza, riferisce quanto segue.

La Regione Puglia è socio unico della Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. (di seguito anche Puglia Valore Immobiliare).

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 controllata a socio unico Regione Puglia e identificando le relative Direzioni di Area competenti *ratione materiae*.

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.

In data 28 luglio 2022 l’Assemblea ordinaria della società Puglia Valore immobiliare s.r.l. ha approvato il Bilancio d’Esercizio al 31 dicembre 2021; per conto del Socio Regione Puglia è intervenuta la dr.ssa Eleonora De Giorgi, funzionario regionale, che, giusta atto di delega del Presidente della G.R. prot. 988/sp del 27/07/2022,:

- ha espresso voto favorevole all’approvazione del suddetto Bilancio di esercizio della Società, ivi compresa la proposta di destinazione del risultato di esercizio;
- ha preso atto dell’informativa contenuta nella Relazione sul Governo Societario redatta ai sensi dell’art. 6, co. 4 del D.lgs. 175/2016.

In tale sede, è stato chiesto differimento rispetto alle determinazioni in merito alla scadenza del mandato dell’Amministratore Unico e dei componenti del Collegio sindacale in attesa che si esprimesse l’Organo giuntale.

Tanto premesso, con nota prot. n. 71 del 18 ottobre 2022, trasmessa a mezzo pec e acquisita agli atti dell’Amministrazione regionale, è stata convocata, presso la sede della Società alla via Gentile, 52/A, c/o Regione Puglia, l’Assemblea ordinaria di Puglia Valore Immobiliare in prima convocazione il giorno **28.10.2022 alle ore 10.00** ed in seconda convocazione il giorno **08.11.2022 alle ore 16.00**, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. *Scadenza del mandato dell’Amministratore Unico: determinazioni*
2. *Scadenza del mandato dei componenti del collegio sindacale: determinazioni.*

Con riferimento al punto 1) all’ordine del giorno *“Scadenza del mandato dell’Amministratore Unico: determinazioni*, si rappresenta quanto di seguito.

La società è attualmente gestita da un Amministratore Unico, il cui incarico, in base alla previsione statutaria riformulata giusta D.G.R. n. 245 del 16/02/2021, scade con l’approvazione del bilancio relativo all’esercizio 2021.

A riguardo si rappresenta preliminarmente che lo Statuto sociale vigente prevede all'art.16 che la società può essere amministrata da un Amministratore Unico o da un Consiglio di Amministrazione, composto da tre membri; gli Amministratori sono nominati dall'Assemblea, durano in carica per il periodo fissato dall'Assemblea, che non potrà comunque superare i tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, e sono rieleggibili.

In conformità a quanto previsto nelle Linee di indirizzo di cui alla DGR n. 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. Le persone designate negli organi di amministrazione e di controllo sono individuate fra persone che possiedono adeguate e comprovate competenze ed esperienze professionali tecniche, amministrative, giuridiche, contabili o aziendali nel settore di attività di ciascuna Società”*. A tali requisiti si aggiungono, inoltre, quelli appositamente previsti dall'ordinamento, ivi incluso le norme in materia di anticorruzione, inconfiribilità, incompatibilità e limite massimo ai compensi percepiti dalle pubbliche amministrazioni, le cui attestazioni sono a carico del soggetto designato, mentre le relative verifiche sono a carico della Società e dei competenti organi di controllo.

L'art. 11 comma 2 del D.Lgs. n. 175/2016 prevede che l'organo amministrativo delle società a controllo pubblico sia costituito, di norma, da un Amministratore unico, ma l'assemblea dei soci, con delibera motivata con riguardo a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi, può disporre che la società sia amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da tre o cinque membri; la relativa delibera deve essere trasmessa alla sezione della Corte dei Conti competente ai sensi dell'articolo 5, comma 4, e alla struttura di cui all'articolo 15 dello stesso D.Lgs. n. 175/2016.

Si dà atto che con riferimento alla parità di genere l'art. 11 comma 4 del D.Lgs. n. 175/2016 stabilisce che *“Nella scelta degli amministratori delle società a controllo pubblico, le amministrazioni assicurano il rispetto del principio di equilibrio di genere, almeno nella misura di un terzo, da computare sul numero complessivo delle designazioni o nomine effettuate in corso d'anno (...)”*. A riguardo la L.R. n. 35/2021 *“Parità di accesso agli organi di amministrazione e di controllo degli enti strumentali e delle società controllate o partecipate della Regione”* all'art. 13 comma 2 prevede che nelle nomine e designazioni di competenza regionale ciascun genere è rappresentato in misura non inferiore al 40 per cento, fatte salve le disposizioni più favorevoli in materia di pari opportunità stabilite dalla vigente normativa statale e regionale.

Con riferimento alla società Puglia Valore Immobiliare s.r.l., in coerenza con la previsione di cui all'art.11 del D.Lgs. n. 175/2016, si segnalano i requisiti che, alternativamente, sotto il profilo della professionalità appaiono attinenti al settore di operatività della società, e sotto il profilo dell'onorabilità e dell'autonomia, sono da ritenersi inderogabili.

REQUISITI DI ONORABILITA'

- 1) Sentenza di condanna, anche non definitiva, per reati contro le norme che disciplinano l'attività bancaria, mobiliare, finanziaria e assicurativa;
- 2) Sentenza di condanna per reati contro la pubblica amministrazione, la fede pubblica, il patrimonio, l'ordine pubblico, l'economia pubblica, la normativa tributaria;
- 3) Condanna con sentenza irrevocabile per delitti non colposi ad una pena non inferiore a due anni;
- 4) Condanna con sentenza irrevocabile per commissione dolosa di un danno erariale;
- 5) Sottoposizione a misure di prevenzione disposte dall'A.G. ai sensi del d.lgs. 159/2011;

REQUISITI DI PROFESSIONALITA'

- 1) Esperienza complessiva almeno triennale, anche alternativamente, in attività di amministrazione o controllo ovvero svolgimento di compiti direttivi in società di capitali;
- 2) Attività professionali attinenti al settore operativo oggetto della società;
- 3) Funzioni amministrative o dirigenziali in pubbliche amministrazioni o enti pubblici che operano in settori

attinenti a quello della società ovvero in P.A. o enti pubblici in cui sia comprovata attività di gestione di risorse economiche - finanziarie;

4) Attività professionali in enti comparabili per dimensione e complessità;

5) Attività d'insegnamento universitario in materie giuridiche o economiche ovvero in settori attinenti a quello della società;

REQUISITI DI AUTONOMIA

1) Non possono ricoprire le cariche di amministratore i coloro che hanno svolto funzioni di Governo, anche nel ruolo di commissari governativi;

2) I membri del Parlamento e del parlamento europeo;

3) Gli assessori della giunta regionale nonché i membri del Consiglio regionale;

4) Coloro che sono in conflitto di interesse con la società, nonché coloro che hanno rivestito nel triennio precedente la carica di revisori della società, di società controllate o della società controllante.

A riguardo si rammenta che con D.G.R. n. 24 del 24 gennaio 2017 la Giunta regionale ha approvato le *“Linee di indirizzo per il conferimento da parte della Regione di incarichi in enti, istituzioni e organismi di diritto pubblico o privato ed i relativi allegati sulle dichiarazioni sostitutive”*.

Da ultimo, si dà atto che l'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 39 del 08 aprile 2013 prevede che il responsabile del piano anticorruzione dell'ente di diritto privato in controllo pubblico, cura, anche attraverso le disposizioni del piano anticorruzione, che nell'ente di diritto privato in controllo pubblico siano rispettate le disposizioni del decreto sulla inconfiribilità e incompatibilità degli incarichi. A tale fine il responsabile contesta all'interessato l'esistenza o l'insorgere delle situazioni di inconfiribilità o incompatibilità. L'esito delle suddette verifiche dovrà essere tempestivamente comunicato anche alle Strutture amministrative regionali competenti.

Occorre altresì determinare il compenso dell'organo di amministrazione in conformità a quanto previsto dall'art. 6 delle Linee di indirizzo di cui alla DGR n. 812/2014 e dall'art. 11 comma 6 del D.Lgs. n. 175/2016. Tale ultima disposizione 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. n. 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”*. Rilevato dal bilancio della Società Puglia Valore Immobiliare s.r.l. che nel 2013 il costo annuale complessivo sostenuto per i compensi 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. n. 175/2016, occorre fissare il compenso annuale del nominando Organo amministrativo nella misura massima di € 32.400=.

Con riferimento al punto 2) all'ordine del giorno *“Scadenza del mandato dei componenti del collegio sindacale: determinazioni”*, si rappresenta quanto di seguito.

L'Assemblea dei soci del 17 luglio 2017, giusta DGR n. 1126 del 11 luglio 2017, ha nominato i componenti del Collegio Sindacale della Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. per il triennio 2017/2019. Scaduto il mandato, occorre procedere pertanto alla nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2022/2024.

A riguardo l'articolo 21 dello Statuto Sociale prevede che l'assemblea nomina un organo di controllo o un revisore. L'organo di controllo sarà composto, nel rispetto delle condizioni di legge, di tre membri effettivi e due supplenti, durerà in carica tre esercizi, sarà rieleggibile e sarà retribuito in conformità alle vigenti tariffe professionali.

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 n. 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"*. In linea con le suddette Linee di indirizzo si propone di confermare i compensi del Collegio Sindacale, per il triennio 2021/2023, nella misura annua lorda omnicomprensiva di euro 10.000,00 per il Presidente ed euro 7.000,00 per i componenti effettivi.

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

Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del suddetto Regolamento UE.

Copertura finanziaria di cui al 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.

Valutazione di impatto di genere

La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 322 del 07/03/2022.

L'impatto di genere stimato è:

diretto

indiretto

neutro

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera k) della L.R. n. 7/1997, propone alla Giunta di:

- 1) ratificare l'indirizzo formulato dal Presidente della G.R. con atto prot.988/sp del 27/07/2022 e, per l'effetto, approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 di Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l., allegato A) alla presente per farne parte integrante, ivi compresa la proposta di destinazione del risultato di esercizio e prendere atto dell'informativa contenuta nella Relazione sul Governo Societario redatta ai sensi dell'art. 6, co. 4 del D.lgs. 175/2016;
- 2) partecipare all'Assemblea ordinaria della società fissata presso la sede sociale per il giorno 08.11.2022 alle ore 16.00 in seconda convocazione;

- 3) individuare quale rappresentante della Regione per la partecipazione alla predetta Assemblea il Presidente della G.R. o suo delegato, conferendo il seguente mandato:
- 4) in ordine alla scadenza del mandato dell'Amministratore Unico della società Puglia Valore Immobiliare s.r.l.:
 - a. designare l'Organo Amministrativo adottando la struttura monocratica, tenuto conto dei requisiti di cui al d.lgs. 175/2016;
 - b. stabilire che, ai sensi della DGR n. 24 del 24/01/2017, la nomina del suddetto Organo è sottoposta a condizione sospensiva, subordinando l'efficacia della nomina all'acquisizione delle dichiarazioni sulla insussistenza di cause di inconferibilità e di incompatibilità, rese da parte dell'interessato, entro 15 giorni dalla notificazione del provvedimento di nomina, ai sensi del D.lgs. 8 aprile 2013, n. 39;
 - c. determinare il compenso dell'Organo amministrativo tenuto conto del limite massimo complessivo di euro 32.400,00=;
 - d. prevedere la durata del mandato fino all'approvazione del bilancio per l'esercizio al 31/12/2024;
 - e. porre, ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 39/2013, le verifiche sulla dichiarazione di inconferibilità, a carico della Sezione titolare dell'istruttoria;
- 5) in ordine alla scadenza del mandato dei componenti del Collegio sindacale:
 - a. nominare il Collegio Sindacale, nel rispetto della vigente normativa sulla parità di genere, con scadenza all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024;
 - b. stabilire che la nomina dei suddetti componenti il Collegio Sindacale è sottoposta a condizione sospensiva, subordinando l'efficacia della nomina all'acquisizione delle dichiarazioni sulla insussistenza delle cause di ineleggibilità previste dal codice civile;
 - c. determinare il compenso annuale lordo onnicomprensivo in euro 10.000,00 per il Presidente del Collegio Sindacale e in euro 7.000,00 per ciascun membro effettivo del Collegio Sindacale;
- 6) demandare alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale la notifica della delibera della predetta assemblea alla Corte dei Conti competente ai sensi dell'art. 5, comma 4 del D.lgs. n. 175/2016 e alla struttura di cui all'art. 15 del medesimo decreto;
- 7) disporre la notifica a cura della Sezione Raccordo al Sistema Regionale del presente atto deliberativo a Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. e al Dipartimento Bilancio Affari generali e infrastrutture;
- 8) disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

I SOTTOSCRITTI ATTESTANO CHE IL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO AFFIDATO È STATO ESPLETATO NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA REGIONALE, NAZIONALE E COMUNITARIA E CHE IL PRESENTE SCHEMA DI PROVVEDIMENTO, DAGLI STESSI PREDISPOSTO AI FINI DELL'ADOZIONE DELL'ATTO FINALE DA PARTE DELLA GIUNTA REGIONALE, È CONFORME ALLE RISULTANZA ISTRUTTORIE.

Il Funzionario istruttore
(Teresa Barnabà)

Il Dirigente del Servizio Controlli Agenzie, Organismi
Società Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie
(Giuseppe D. Savino)

Il Dirigente della Sezione
Raccordo al Sistema regionale
(Nicola Lopane)

Il Direttore del Dipartimento
Segreteria Generale della Presidenza
(Roberto Venneri)

Il Presidente della Giunta Regionale
(Michele Emiliano)

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta della presente delibera;
- 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:

- 1) ratificare l'indirizzo formulato dal Presidente della G.R. con atto prot.988/sp del 27/07/2022 e, per l'effetto, approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 di Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l., allegato A) alla presente per farne parte integrante, ivi compresa la proposta di destinazione del risultato di esercizio e prendere atto dell'informativa contenuta nella Relazione sul Governo Societario redatta ai sensi dell'art. 6, co. 4 del D.lgs. 175/2016;
- 2) partecipare all'Assemblea ordinaria della società fissata presso la sede sociale per il giorno 08.11.2022 alle ore 16.00 in seconda convocazione;
- 3) individuare quale rappresentante della Regione per la partecipazione alla predetta Assemblea DOTT. GIUSEPPE SAVINO, conferendo il seguente mandato:
- 4) in ordine alla scadenza del mandato dell'Amministratore Unico della società Puglia Valore Immobiliare s.r.l.:
 - a. designare quale amministratore Unico: PROF. CATALDO BALDUCCI, nato a (*omissis*) il (*omissis*);
 - b. stabilire che, ai sensi della DGR n. 24 del 24/01/2017, la nomina del suddetto Organo è sottoposta a condizione sospensiva, subordinando l'efficacia della nomina all'acquisizione delle dichiarazioni sulla insussistenza di cause di inconferibilità e di incompatibilità, rese da parte dell'interessato, entro 15 giorni dalla notificazione del provvedimento di nomina, ai sensi del D.lgs. 8 aprile 2013, n. 39;
 - c. di conferire l'incarico a titolo gratuito tenuto conto dello stato di quiescenza del soggetto designato;
 - d. prevedere la durata del mandato fino all'approvazione del bilancio per l'esercizio al 31/12/2024;
 - e. porre, ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.lgs. n. 39/2013, le verifiche sulla dichiarazione di inconferibilità, a carico della Sezione titolare dell'istruttoria;
- 5) in ordine alla scadenza del mandato dei componenti del Collegio sindacale: RINVIATO;

- 6) demandare alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale la notifica della delibera della predetta assemblea alla Corte dei Conti competente ai sensi dell'art. 5, comma 4 del D.lgs. n. 175/2016 e alla struttura di cui all'art. 15 del medesimo decreto;
- 7) disporre la notifica a cura della Sezione Raccordo al Sistema Regionale del presente atto deliberativo a Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. e al Dipartimento Bilancio Affari generali e infrastrutture;
- 8) disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

RAFFAELE PIEMONTESE

Allegato A


**REGIONE
PUGLIA**
SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA
SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE
Servizio Controlli Agenzie, Organismi, Società
Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie

 GIUSEPPE
 DOMENICO
 SAVINO
 07.11.2022
 11:58:10 UTC

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l. – Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021.

Con pec del 14 luglio 2022, acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale in pari data con prot. AOO_92/0002010, la Società ha trasmesso la seguente documentazione istruttoria per la partecipazione all'Assemblea:

- Bilancio Esercizio al 31 dicembre 2021 (Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa);
- Relazione dell'Amministratore Unico sullo stato dell'attività;
- Relazione sul Governo societario ex art. 6, co. 4, D.Lgs. 175/2016;
- Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2021;
- Relazione sul rispetto delle misure stabilite dalla DGR n. 570/2021 in materia di spese di funzionamento, asseverata dal Collegio Sindacale.

Come evidenziato nella nota integrativa il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 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 2021.

Passando all'analisi del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, 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 2021, confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio 2020

Stato Patrimoniale

Attività	2021	2020	Differenze
Immobilizzazioni	0	0	0
Rimanenze	0	0	0
Crediti	283.256	728.495	(445.239)
Disponibilità liquide	1.228.549	697.433	531.116
Ratei e risconti attivi	368.474	1.040.444	(671.970)
Totale Attività	1.880.279	2.466.372	(586.093)
Passività	2021	2020	Differenze
Patrimonio netto	162.896	136.080	26.816
Fondi rischi e oneri	11.076	6.146	4.930



**REGIONE
PUGLIA**

**SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA
SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE
Servizio Controlli Agenzie, Organismi, Società
Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie**

TFR	29.679	23.528	6.151
Debiti	955.588	1.059.578	(103.990)
Ratei e risconti passivi	721.040	1.241.040	(520.000)
Totale passività	1.880.279	2.466.372	(586.093)

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 2021 ammonta ad euro 50.639.113 (euro 51.643.055 al 31 dicembre 2020, come riportato in nota integrativa; la Società detiene disponibilità liquide sul conto corrente acceso presso Monte dei Paschi di Siena, dedicato esclusivamente alle operazioni di cartolarizzazione, pari a 2.227.180 euro. Le entrate per incassi derivanti da operazioni di dismissione effettuate nell'esercizio 2021 sono pari a 2.032.414,43 euro;
- i crediti comprendono principalmente un credito nei confronti dell'Amministrazione Regionale per complessivi euro 200 mila, relativamente a somme impegnate ma non ancora liquidate; il decremento del saldo dei crediti rispetto al saldo dell'esercizio precedente è sostanzialmente riconducibile all'incasso di precedenti somme impegnate a favore della Società per l'esercizio dell'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- i ratei e risconti attivi, comprendono costi sostenuti per l'attività di valorizzazione del Parco Ex Galateo che non hanno ancora trovato la loro manifestazione economica definitiva correlata con i ricavi;
- il patrimonio netto si incrementa per effetto del risultato dell'esercizio 2021;
- i debiti sono in linea rispetto all'esercizio precedente e sono rappresentati principalmente da debiti v/fornitori e dalle uscite finanziarie sostenute per le attività inerenti le operazioni di cartolarizzazione, pari a complessivi 714.673 euro, non meglio dettagliati nella nota integrativa;
- i ratei e risconti passivi, riguardano ricavi di competenza degli esercizi successivi e registrano un decremento rispetto all'esercizio precedente per effetto principalmente delle rendicontazioni, effettuate all'Ente Regione, in ordine agli interventi di valorizzazione del complesso ospedaliero della ASL Lecce, denominato "Ex Sanatorio Antitubercolare A. Galateo".

Di seguito si riporta l'esame dei valori del Conto Economico 2021, confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio 2020:

Conto economico

Valori per anno	2021	2020	Differenze
Valore della produzione	1.422.024	352.759	1.069.265
Costi della produzione	1.384.553	335.793	1.048.760
Differenza tra valore e costi della produzione	37.931	16.966	20.965
Proventi e oneri finanziari	59	3	56



**REGIONE
PUGLIA**

**SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA
SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE
Servizio Controlli Agenzie, Organismi, Società
Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie**

Risultato prima delle imposte	37.890	16.969	20.921
Imposte dell'esercizio	11.076	15.957	-4.881
Utile dell'esercizio	26.814	1.012	25.802

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

- il valore della produzione è rappresentato principalmente dai trasferimenti dell'Amministrazione regionale, pari a 400.000 euro, a reintegro dei costi sostenuti per lo svolgimento dell'attività e dal giroconto dai risconti passivi della quota di ricavi di competenza dell'esercizio, pari a 1.016.657, a fronte dei corrispondenti costi sostenuti;
- i costi della produzione sono costituiti principalmente da:
 - o costi per servizi pari a 1.261.406 euro, che comprendono principalmente, oltre al giroconto dai risconti attivi della quota di costi di competenza dell'esercizio per euro 1.016.657, i costi per il compenso dell'amministratore per 32.400 euro, i costi per il compenso dei sindaci per 24.960 euro, i costi per tenuta paghe/contabilità per 22.786 euro, i costi per la realizzazione delle attività di cartolarizzazione per euro 137.507;
 - o costi per il personale pari a 99.701 euro, sostanzialmente in linea con il corrispondente valore dell'esercizio precedente.

Nella nota integrativa si dà evidenza della seguente situazione delle attività di cartolarizzazione al 31 dicembre 2021:

Descrizione	Situazione al 31/12/2021	Situazione al 31/12/2020
ATTIVITA' CARTOLARIZZATE	50.639.113	51.643.055
Crediti verso la gestione societaria	50.639.113	51.643.055
DISPONIBILITA' RIVENIENTI DALLA GESTIONE DEI CREDITI	2.941.854	1.246.331
Disponibilità liquide	2.227.180	448.134
Crediti verso la gestione societaria	714.674	798.197
TOTALE ATTIVO	53.580.967	52.889.386
ALTRE PASSIVITA'	985.984	1.170.896
Acconto c/caparre	985.984	1.170.896
TOTALE PASSIVO	985.984	1.170.896

e si rappresenta quanto segue:

- l'importo dei crediti verso la gestione societaria, pari a 50.639.113, è riferito al valore nominale degli immobili cartolarizzati al netto delle vendite effettuate nell'esercizio 2021;
- le disponibilità liquide sono rappresentate dalla sommatoria del conto corrente acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena dedicato esclusivamente alle operazioni di cartolarizzazione pari a euro 2.227.180;

**REGIONE
PUGLIA****SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA
SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE
Servizio Controlli Agenzie, Organismi, Società
Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie**

- i crediti verso la gestione societaria, pari a euro 714.674, rappresentano somme prelevate dal c/c tenuto presso Monte dei Paschi di Siena utilizzate per l'attività di cartolarizzazione come meglio dettagliato in nota integrativa.

Si dà atto che la Società nella nota integrativa ha reso l'informativa prevista dalla Legge n. 124/2017 art. 1, comma 125 e ss.mm. e ii., in ordine ai contributi pubblici ricevuti.

Il Collegio Sindacale, esercente attività di revisione legale dei conti, nella Relazione del 30 giugno 2022, 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" il Collegio Sindacale esprime giudizio positivo senza rilievi sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021. Nella parte seconda "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c." il Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dall'Amministratore Unico, e concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

Con riferimento alla Relazione sul rispetto delle direttive in materia di spese di funzionamento delle Società controllate dalla Regione Puglia – DGR 570/2021, trasmessa dalla Società Puglia Valore Immobiliare S.r.l. relativamente ai valori economici dell'esercizio 2021, asseverata dal Collegio Sindacale, si dà atto che risulta rispettato l'obiettivo di contenimento delle spese di funzionamento in termini di incidenza percentuale sul valore della produzione; in valore assoluto, le spese di funzionamento consuntivate nell'esercizio 2021 subiscono invece un incremento rispetto al 2020 pari a circa euro 32.578.

Con riferimento al rispetto degli altri limiti previsti dalle citate Direttive, si dà atto del rispetto dei limiti medesimi.

Si evidenzia da ultimo che con nota prot. AOO_092/0000663 del 10 Marzo 2022 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 tramite portale Corolla della Regione Puglia il 25 maggio 2022 inviando il dettaglio delle partite creditorie e debitorie nei confronti della Regione Puglia al 31 dicembre 2021, asseverato dal collegio sindacale. 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 2021 dell'Amministrazione regionale.

Con riferimento alla Relazione sul Governo Societario, si dà atto che l'art. 6 del D.Lgs. 175/2016 (TUSP) prevede che le società a controllo pubblico predispongano annualmente a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicino 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 (art. 6 TUSP);
- indicano gli strumenti di governo societario eventualmente adottati ai sensi del comma 3 (art. 6 TUSP);



**REGIONE
PUGLIA**

**SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA
SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE
Servizio Controlli Agenzie, Organismi, Società
Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie**

- danno conto delle ragioni per le quali non hanno provveduto all'integrazione degli strumenti di governo societario con quelli previsti dal comma 3 (art. 6 TUSP).

Il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e la Fondazione Nazionale dei commercialisti hanno elaborato uno schema di relazione finalizzato a soddisfare gli obblighi stabiliti dall'articolo 6 del D.lgs. n. 175/2016. Si rammenta, altresì, che il MEF nel documento dal titolo "Indicazioni sul Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale" di recente pubblicazione, illustra, in via esemplificativa, i principali contenuti di un Programma-tipo di valutazione del rischio di crisi aziendale e fornisce indicazioni sulle modalità di monitoraggio delle aree di rischio individuate.

A tal proposito, Puglia Valore Immobiliare ha redatto apposita Relazione sul governo societario, nella quale si dà atto che i risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti dal TUSP, inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere. In ordine all'informativa richiesta dal comma 3 del richiamato art. 6, nella Relazione si dà 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.

Tanto si rappresenta ai fini dell'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 della Società Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione S.r.l., ritenendo opportuno formulare le seguenti raccomandazioni:

- rendere con periodicità semestrale all'Amministrazione regionale:
 - o il conto dettagliato e analitico delle spese sostenute, indicando separatamente i costi relativi alle attività di cartolarizzazione, i costi per il funzionamento della Società, nonché i costi sostenuti per la valorizzazione dell'Immobile Ex Galateo, dando evidenza della relativa appostazione contabile;
 - o il conto delle somme incassate a fronte delle vendite effettuate, da riversare all'Amministrazione Regionale;
- trasmettere all'Amministrazione regionale il cronoprogramma delle attività relative alla valorizzazione dell'Immobile Ex Galateo con evidenza della correlata imputazione per competenza economica dei costi e dei ricavi relativi.

Bari, data di apposizione della firma digitale

P.O. Assistente Specialista
Controlli Interni
Eleonora De Giorgi



Eleonora De Giorgi
21.07.2022
14:37:17
GMT+00:00

Il Dirigente della Sezione
Nicola Lopane



Nicola Lopane
21.07.2022 16:38:12
GMT+01:00

Il Dirigente del Servizio Controlli Agenzie, Organismi
e Società Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie
Giuseppe D. Savino



GIUSEPPE
DOMENICO
SAVINO
21.07.2022
16:25:15 UTC

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Società soggetta a direzione e coordinamento della Regione Puglia

Codice fiscale 07001290720 – 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.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2021

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2021	31/12/2020
A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	0
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0	0
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE	0	0
) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II) CREDITI :		
I) Esigibili entro l'esercizio successivo	283.256	728.495
II TOTALE CREDITI :	283.256	728.495
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.228.549	697.433
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.511.805	1.425.928
D) RATEI E RISCONTI	368.474	1.040.444
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	1.880.279	2.466.372

01

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2021	31/12/2020
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	10.000	10.000
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	2.301	2.301
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Altre riserve	123.781	122.767
VII) Ris. per operaz. di copert. dei flussi fin. attesi	0	0
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	26.814	1.012
) Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	162.896	136.080
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	11.076	6.146
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	29.679	23.528
D) DEBITI		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	240.916	261.381
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	714.672	798.197
D TOTALE DEBITI	955.588	1.059.578
E) RATEI E RISCONTI	721.040	1.241.040
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	1.880.279	2.466.372

CONTO ECONOMICO	31/12/2021	31/12/2020
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	360	0
5) Altri ricavi e proventi		
<i>b) Altri ricavi e proventi</i>	1.422.024	352.759
5 TOTALE Altri ricavi e proventi	1.422.024	352.759

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL	Codice fiscale 07001290720	
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.422.384	352.759
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime,suss.,di cons.e merci	159	25.767
7) per servizi	1.261.406	209.851
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	72.573	69.912
b) oneri sociali	19.306	23.218
c) trattamento di fine rapporto	6.194	5.187
e) altri costi	1.628	150
9 TOTALE per il personale:	99.701	98.467
10) ammortamenti e svalutazioni:		
b) ammort. immobilizz. materiali	0	475
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	0	475
14) oneri diversi di gestione	23.287	1.233
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	1.384.553	335.793
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	37.831	16.966
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
d) proventi finanz. diversi dai precedenti:		
d5) da altri	59	3
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti:	59	3
16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	59	3
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	59	3
D) RETTIFICHE DI VAL. DI ATTIV. E PASSIV. FINANZIARIE		
A-B±C±D TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	37.890	16.969
20) Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate		
a) imposte correnti	11.076	15.957
20 TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	11.076	15.957
21) Ufile (perdite) dell'esercizio	26.814	1.012

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2021

Nota Integrativa parte iniziale

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 2021 corrisponde alle risultanze di 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, ultimo comma, 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 REDAZIONE

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 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 dal bilancio 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 dell'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 dei crediti, debiti e titoli;
- L'eliminazione dello 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:

01

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

- La valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- La rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- I proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incarico 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 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, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- 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 patrimoniale della Società e sull'andamento e sul risultato dei principali rischi ed incertezze e prospettive progettuali della società, si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla gestione dell'Amministratore Unico.

Verranno altresì rispettati gli obblighi pubblicitari previsti dall'art. 35 del D.L. 34/2019 in materia di *"sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale, privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria"*.

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31.12.2021 è parte integrante del bilancio di esercizio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1 codice civile.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE (art. 2426 c.c.)



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

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 delle voci più significative.

Crediti

I crediti sono stati valutati al valore di presumibile realizzo senza applicazione del criterio di valutazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione e senza l'utilizzo del fondo svalutazione crediti.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate secondo i seguenti criteri:

- i depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati), costituendo crediti, sono valutati al presumibile valore di realizzo. Tale valore, normalmente, coincide col valore nominale;
- il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale;
- le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Patrimonio netto

Il Patrimonio netto rappresenta, in via fondamentale, l'entità monetaria dei mezzi apportati dalla proprietà o autogenerati dalla società, indistintamente investita, insieme ai mezzi di terzi, nelle attività patrimoniali.

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

Accolgono gli accantonamenti destinati a coprire perdite, oneri o debiti di natura determinata, di esistenza probabile o certa, dei quali tuttavia, alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati nell'ammontare o nella data di sopravvenienza.

Le perdite connesse a passività potenziali sono rilevate in bilancio tra i fondi rischi quando sussistono le seguenti condizioni:

- la disponibilità al momento della redazione del bilancio di informazioni che facciano ritenere probabile il verificarsi degli eventi comportanti il sorgere di una passività o la diminuzione di un'attività;
- la possibilità di stimare l'entità dell'onere con sufficiente ragionevolezza.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

Trattamento di fine rapporto subordinato

Il TFR è determinato in conformità al disposto dell'articolo 2120 codice civile e dei contratti nazionali ed integrativi in vigore alla data di bilancio per le categorie di lavoro subordinato e considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Debiti

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

I debiti sono stati valutati al valore nominale senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, secondo il criterio della competenza economica e temporale. In base a tale criterio, la rilevazione di un rateo o di un risconto avviene quando sussistono le seguenti condizioni:

- il contratto inizia in un esercizio e termina in uno successivo;
- il corrispettivo delle prestazioni è contrattualmente dovuto in via anticipata o posticipata rispetto a prestazioni comuni a due o più esercizi consecutivi;
- l'entità dei ratei e risconti varia con il trascorrere del tempo.

Ricavi e costi

Ai sensi dell'art. 2423 e segg. c.c. 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 valutati in base alla competenza temporale di maturazione.

Imposte

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

Si riporta nel seguito una dettagliata descrizione delle voci che compongono lo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021.

Attivo

Crediti

Il saldo dei crediti esigibili entro l'esercizio, pari ad € 283.256,00, è costituito dal credito IVA pari ad € 67.392,00 emergente dalla dichiarazione annuale, dal credito nei confronti delle Asl per anticipi di imposte comunali relative agli immobili, pari a € 15.852,00 in conseguenza di atti di pignoramento cui la Società ha dovuto far fronte in quanto soggetto destinatario degli atti giudiziari stessi e, crediti nei confronti del socio unico pari ad € 200.000,00 di cui, quanto a € 50.000,00 relativi alla Determina di impegno della Sezione protezione civile n. 026/2019/356 e quanto a € 150.000,00 relativi alla Determina di impegno della Sezione Raccordo al Sistema regionale della Regione Puglia n. 092/2011/24.

Il decremento del saldo dei crediti è sostanzialmente riconducibile all'incasso di precedenti somme impegnate a favore della nostra Società per l'esercizio dell'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il credito IVA si è ulteriormente incrementato e, in quanto asseverato da un professionista autorizzato, sarà oggetto di compensazione cd. "orizzontale" utilizzato quindi per il pagamento di altre imposte, tributi e contributi previdenziali.

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide pari complessivamente ad € 1.228.549,00 sono costituite da fondi realmente esistenti e si distinguono in:

- Depositi bancari € 1.227.443,00;
- Denaro e valori bollati in cassa € 1.106,00.

L'ammontare dell'importo dei depositi bancari è costituito dal saldo al 31.12.2021 del conto corrente intrattenuto presso la Banca Intesa San Paolo di € 1.010.879,00 e dal saldo del conto corrente intrattenuto presso la Banca Fineco di € 216.564,00. Si rappresenta altresì che l'incremento rispetto al saldo iniziale corrisponde sostanzialmente all'incasso di € 650.000,00 in data 22/02/2021 (a seguito dell'atto dirigenziale n. 34 del 10/12/2020 in cui era prevista l'erogazione per spese di funzionamento di € 300.000,00 dell'anno 2020, per risorse finanziarie aggiuntive nell'ambito dell'attività di valorizzazione dell'immobile dell'Ex Sanatorio Antitubercolare A. Galateo" di € 150.000,00 e per l'attività di messa in sicurezza dell'immobile di apposite risorse finanziarie di € 200.000,00) e dell'incasso di € 400.000,00 giusta Determina n. 22/2021 (mandato di pagamento n. 171400) a copertura delle Spese di funzionamento per l'anno 2021.

	Crediti iscritti nell'attivo circolante	Disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	728.495	697.433
Variazioni in entrata		1.347.026
Variazioni in uscita	(445.239)	(815.910)
Valore di fine esercizio	283.256	1.228.549
Quota scadente entro l'esercizio	283.256	1.228.549

Ratei e risconti attivi

Il conto "Risconti attivi" nell'esercizio 2021 si è decrementato di € 671.970,00 esponendo così un saldo finale d'esercizio di € 368.474,00. Il conto in questione così come riclassificato è assorbente di tutti quei costi che non hanno ancora avuto la loro manifestazione economica definitiva correlata con i ricavi (in quanto ancora in fase di rendicontazione presso gli Uffici Regionali). Il sensibile decremento è motivato dalla avvenuta Rendicontazione finale, giusta Determina dell'A.U. n. 153 del 15.09.2021, relativa alla definita ristrutturazione del Parco Ex Galateo. L'incremento della voce è determinato dalla contabilizzazione di € 201.035,87 per costi relativi alla realizzazione del Social Housing e di € 143.555,18 inerenti la realizzazione della messa in sicurezza dell'immobile ex Galateo di Lecce. Trattasi pertanto di costi che non hanno ancora avuto la loro manifestazione economica.

	Ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	1.040.444
Variazioni incrementative	344.591
Variazione decrementative	(1.016.657)
Valore di fine esercizio	368.474
Quota scadente entro l'esercizio	368.474

Passivo**Patrimonio netto**

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

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

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	123.780,00			
TOTALE	123.780,00	2.301,00		

Trattamento di fine rapporto subordinato

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto di eventuali anticipi corrisposti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	23.528,00
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.151,00
Totale variazioni	6.151,00
Valore di fine esercizio	29.679,00

Debiti

Al termine dell'esercizio 2021 i "Debiti esigibili entro l'esercizio successivo", il cui saldo ammonta ad € 240.916,00 sono formati da acconti ricevuti dalla Asl di Bari per € 150.087,00 relativi ad anticipazioni ricevute dalla stessa ASL a fronte di futuri pagamenti dell'IMU inerenti ad anni precedenti che la nostra Società, in quanto intestataria degli accertamenti si è impegnata a pagare giusta verbale del 5/10/2020, p/acconti ricevuti € 26.232,00; dai debiti v/fornitori € 2.220,00; dai debiti p/fatture da ricevere € 25.798,00; dai debiti tributari € 15.022,00; dei debiti previdenziali e assistenziali € 7.101,00; dai debiti verso dipendenti c/retribuzioni € 6.836,00; dai debiti verso Amministratore c/compensi € 17.855,00, al netto dei conti crediti v/erario p/acc. Ires € 9.002,00; crediti v/erario p/acc. Irap € 1.216,00 e crediti per ritenute acconto subite € 17,00.

I "Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo" sono relativi ai costi sostenuti per le operazioni di cartolarizzazione e ammontano a € 714.673,00.

Ratei e risconti passivi

I risconti passivi che ammontano ad € 721.040,00 riportano un saldo di apertura di € 1.241.040,00. Essi, riguardano futuri ricavi a maturare (in quanto ancora in fase di rendicontazione definitiva presso gli Uffici della Regione Puglia); per l'esercizio 2021 alla Società sono stati liquidati dalla Regione Puglia, i seguenti importi: € 240.000,00 con determina di liquidazione n. 84 del 04.05.2021; € 56.657,00 con determina di

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

liquidazione n. 153 del 15.10.2021; € 150.000,00 con delibera n. 24 del 15.12.2021. Nell'anno 2021 sono stati utilizzati risconti in misura pari a € 1.016.657,00 giusta determina dell'A.U. N. 153 del 15.09.2021 portante la rendicontazione finale del Parco Ex Galateo. Si tratta in buona sostanza di una girocontazione di risconti contabilizzati negli esercizi precedenti, in quanto hanno avuto la loro manifestazione economica nell'anno 2021.

	Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	Debiti esigibili entro l'esercizio successivo	Ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	261.381	798.197	1.241.040
Variazioni decrementative	202.437	333.893	496.657
Variazione incrementative	(181.972)	(250.368)	(1.016.657)
Valore di fine esercizio	240.916	714.672	721.040
Quota scadente entro l'esercizio	240.916	714.672	721.040

Conto economico

Il valore della produzione è formato dal contributo che la Regione Puglia ha stanziato a copertura delle spese di funzionamento per l'anno 2021 € 400.000,00 (per l'anno 2020 lo stanziamento fu pari ad € 350.000,00), da € 1.016.657,00 quale posta di ricavi già contabilizzati tra i risconti passivi relativi all'attività di valorizzazione del Parco Ex Galateo di Lecce giunto a compimento nell'anno in corso; da € 5.327,00 relativo a Imposte a credito da Unico, da € 360,00 quali contributi incassati per le partecipazioni alle gare e, da € 39,00 relativi a Abbuoni attivi.

I costi della produzione che ammontano complessivamente ad € 367.896,00 e per l'esercizio 2021 hanno mantenuto un andamento sostanzialmente costante con i precedenti esercizi.

Nel dettaglio i costi sono stati sostenuti come di seguito esposto: Costi per servizi pari complessivamente a € 244.908,00, sono stati contabilizzati: costi per materie prime di cancelleria € 159,00; Costi per consumo di energia e acqua € 3.351,00; Compenso Amm.re € 32.400,00; Competenze Sindaci/Professionisti € 24.960,00; Oneri bancari € 772,00; Tenuta paghe/contabilità/dich. Lav. Aut. € 22.786,00; Assistenza tecnica software € 190,00; Altri costi e servizi deducibili € 22.783,00; Costi sostenuti per l'attività di cartolarizzazione funzionali alle vendite stesse nonché alla valorizzazione degli immobili (pagamenti di parcelle professionali di geometri, ingegneri ed avvocati) costituiti nel dettaglio da Compensi Professionali attinenti l'attività per € 137.507,00; da € 1.016.657,00 quale posta di costi già contabilizzati tra i risconti attivi relativi all'attività di valorizzazione del Parco Ex Galateo di Lecce giunto a compimento nell'anno in corso e, Oneri diversi di gestione € 23.287,00.

Per quanto concerne il costo del personale si segnala un leggero incremento rispetto al precedente esercizio pari a € 1.234,00 imputabile a indennità di missione e rimborsi chilometrici.

Tra i Proventi ed oneri finanziari sono stati contabilizzati Interessi attivi verso Istituti di credito per € 59,00.

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

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

Al 31.12.2021 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 ad € 11.076,00 e riguardano l'Ires dell'esercizio per € 8.129,00 e l'Irap dell'esercizio per € 2.947,00.

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.

Nell'anno i ricavi contabilizzati relativi alle erogazioni della Regione Puglia sono stati complessivamente pari a € 400.000,00.

Contributi e sovvenzioni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35 D.L. 34/2019 si comunica che la società nel corso del 2021 non ha ricevuto contributi e/o sovvenzioni dalla Regione Puglia.

Compensi amministratore ed organo di controllo

Si evidenzia che nell'esercizio 2021 sono maturate competenze in favore dell'Amministratore Unico per € 32.400,00 e del Collegio Sindacale in misura di € 24.000,00 (€ 10.000,00 Presidente ed € 7.000,00 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, DLgs. 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 2021 ammontante ad € 50.639.113,00.

Si evidenzia altresì, che il saldo del conto corrente bancario acceso presso la Banca Monte Paschi di Siena ammonta ad € 2.227.180,05.

OPERAZIONI 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 Imel, delle Sgr e delle Sim" emanate da Banca d'Italia con il Provvedimento del 16 dicembre 2009.

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

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 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 anche nell'apposita relazione sulla gestione d'esercizio dell'Amministratore Unico.

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

- a) Le informazioni contabili relative a ciascuna operazione di cartolarizzazione trovino separata evidenza nella Nota Integrativa;
- b) 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 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.

AVVIO CARTOLARIZZAZIONE

Al fine di dare avvio operativo alla procedura di cartolarizzazione, a **ottobre del 2012** è stata indetta apposita Procedura aperta per l'affidamento dei Servizi di gestione e assistenza tecnica, a fini della valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare oggetto di cartolarizzazione di proprietà della Società PVI.

Con tale Bando di Gara "Puglia Valore Immobiliare" intendeva individuare soggetto specializzato cui affidare attività di assistenza tecnica qualificata per la cartolarizzazione del

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

patrimonio immobiliare non strumentale delle ASL pugliesi e al contempo individuare il partner finanziario che si doveva occupare dell'erogazione del finanziamento.

Allo scadere del termine per la presentazione delle offerte, nessuna offerta perveniva alla società, in quanto la procedura risultava essere economicamente svantaggiosa, poiché lo stesso operatore doveva occuparsi della parte commerciale e della parte finanziaria che, dato il periodo di congiuntura economica, risultava essere alquanto oneroso.

SCISSIONE DELLA PARTE COMMERCIALE E FINANZIARIA

In tale situazione, poiché l'art. 57 del D.Lgs. 163/2006 consentiva alle Stazioni Appaltanti di aggiudicare contratti pubblici, relativi a lavori, forniture e servizi, mediante procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, qualora, fra le altre ipotesi, in esito all'esperimento di una procedura aperta o ristretta, non sia stata presentata alcuna offerta (comma 2 lett. a); ad aprile 2013, è stata formalmente avviata apposita procedura negoziata e si è proceduto alla trasmissione dell'invito a tutti coloro che a qualsiasi titolo avevano manifestato interesse alla procedura.

Allo scadere del termine per la presentazione delle offerte, la commissione di valutazione ha ritenuto l'unica offerta pervenuta non ammissibile.

Successivamente, a seguito del reiterato esito negativo delle procedure poste in essere e in considerazione del comma 9 dell'art. 125 D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 (c.d. Codice degli Appalti) che consentiva alle Stazioni Appaltanti l'acquisizione in economia di beni, servizi, lavori mediante procedura di cottimo fiduciario, qualora l'importo dei servizi fosse inferiore ad € 200.000,00; ed altresì, in considerazione di quanto espresso dalla Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Puglia, nel Giudizio di Parifica del Rendiconto Generale della Regione Puglia per l'esercizio 2012, in cui la Corte ha manifestato la necessità che la società "Puglia Valore immobiliare – Società di cartolarizzazione s.r.l." procedesse alla dismissione del proprio patrimonio immobiliare in tempi rapidi.

SUDDIVISIONE IN PORTAFOGLI

Pertanto, con Delibera dell'Amministratore Unico n. 14 del 14 ottobre 2013, si è deciso di procedere alla dismissione del patrimonio della società "Puglia Valore immobiliare – Società di cartolarizzazione s.r.l." mediante suddivisione in lotti, riservandosi di definire l'individuazione dei lotti sulla base dello stato di fatto e di diritto delle unità immobiliari in dismissione, ed alla connessa esigenza di liquidità da parte della Regione Puglia; di separare la procedura di scelta del partner preposto ai servizi di commercializzazione dei beni immobili da quella relativa alla selezione del partner preposto ai servizi di natura finanziaria. In conseguenza sono state esperite le procedure di gara e sono stati individuati i due partner dell'operazione, commerciale, Sovigest S.p.A. e finanziario, Banca Monte dei Paschi di Siena.

Nell'individuazione degli immobili facenti parte di ciascun Portafoglio è opportuno esaminare come vengono definiti i valori di vendita di ciascun immobile ai sensi del D. Lgs 351/2001.

Per quanto riguarda gli immobili venduti tramite asta pubblica, se trattasi di fabbricati il valore da considerare come base d'Asta è quello determinato dall'Agenzia del Territorio; se trattasi di terreni il valore da considerare è quello dell'Agenzia del Territorio decurtato del 30%. Per tutte le vendite all'asta è previsto un incremento minimo del 2% per la sola partecipazione. Qualora gli immobili restino invenduti si proporranno in vendita nelle aste successive con lo stesso importo fino alla terza asta, dove subiranno una riduzione del 10% ai sensi della L.R. 27/95 ed entreranno a far parte successivamente di un Bando (c.d. a trattativa privata).

Per quanto riguarda gli immobili venduti tramite opzione ovvero ai legittimi conduttori, in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori e sempre che non sia stata accertata l'irregolarità dell'affitto o della locazione, se trattasi di fabbricati il valore da considerare è quello determinato dall'Agenzia del Territorio decurtato del 30%; se trattasi di terreni il valore da considerare è quello dell'Agenzia del Territorio decurtato del 38%.

Poiché le vendite in opzione seguono tempistiche diverse rispetto alle vendite in asta, per semplicità si considereranno separatamente.

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

ASTE

A gennaio del 2015 è stato pubblicato il Bando relativo alla vendita all'Asta del **Primo Portafoglio**.

Il Bando all'Asta Primo Portafoglio senza decurtazioni di 12 unità immobiliari è stato pari ad € 1.328.319,12;

Il Bando all'Asta Primo Portafoglio con decurtazioni delle stesse unità immobiliari è stato pari ad € 1.060.468,38 quelli aggiudicati sono stati pari a 9 unità immobiliari con un valore a base d'asta pari ad € 920.661,00 per i quali si è realizzato un importo pari ad € 978.402,80;

Proposta Vendite in Opzione Primo Portafoglio senza decurtazioni è stato pari ad € 2.204.490,88

Proposta Vendite in Opzione Primo Portafoglio con decurtazioni di 26 unità immobiliari è stato pari ad €1.477.676,35; di tali unità immobiliari ne sono stati opzionati soltanto 16 ottenendo un valore di realizzo pari ad €1.010.080,35.

Quindi la società ha effettuato un primo versamento alla Regione corrispondente ad € 1.591.798,43.

Ad agosto 2015 è stato pubblicato il bando relativo alla vendita all'Asta di un **Secondo Portafoglio** di immobili.

All'Asta del Secondo Portafoglio sono state individuate 18 unità immobiliari per un totale senza decurtazioni di € 4.610.344,40.

Il Bando all'Asta Secondo Portafoglio con decurtazioni è stato pari ad € 4.038.240,44 di cui quelli aggiudicati sono stati pari a 2 unità immobiliari con un valore a base d'asta pari ad € 21.070,00 per i quali si è realizzato un importo pari ad € 54.150,00.

A marzo 2016 è stato pubblicato il bando relativo alla vendita all'Asta di un **Terzo Portafoglio** di immobili e sono state individuate 24 unità immobiliari per un totale senza decurtazioni € 5.749.712,50

Il Bando all'Asta Terzo Portafoglio con decurtazioni è stato pari ad € 4.211.080,44 di cui quelli aggiudicati sono stati pari a 8 unità immobiliari con un valore a base d'asta pari ad € 2.312.240,00 per i quali si è realizzato un importo pari ad € 2.705.023,00.

Quindi la società ha effettuato un secondo versamento alla Regione corrispondente ad € 1.350.000,00.

A maggio 2017 è stato pubblicato il bando relativo alla vendita all'Asta di un **Quarto Portafoglio** di immobili e sono state individuate 45 unità immobiliari per un totale senza decurtazioni € 5.931.964,40.

Il Bando all'Asta Quarto Portafoglio con decurtazioni è stato pari ad € 5.170.398,44 di cui quelli aggiudicati sono stati pari a 4 unità immobiliari con un valore a base d'asta pari ad € 1.171.870,44 per i quali si realizzerà un importo pari ad € 1.224.124,00.

Dei quali già incassati per due atti conclusi euro 120.124,00.

Nell'anno 2018, per quanto riguarda le altre due vendite all'asta, la società non aveva ancora proceduto alla stipula degli atti definitivi di compravendita. Per il Lotto 200 bis, parte dei terreni oggetto di aggiudicazione sono risultati occupati *sine titulo*; per quanto riguarda l'aggiudicazione del Lotto 172, l'aggiudicatario, così come previsto dal bando, stava provvedendo ad effettuare l'accatastamento.

Nell'anno 2019 la società non ha ancora proceduto alla stipula degli atti definitivi di compravendita. Per il Lotto 200 bis comunque la società ha provveduto ad incassare una ulteriore acconto di € 100.000,00; per quanto riguarda l'aggiudicazione del Lotto 172,

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

l'aggiudicatario non si è presentato alla stipula dell'atto, perdendo ogni diritto. Pertanto la somma versata a titolo di caparra è stata acquisita a titolo definitivo.

In conclusione è opportuno segnalare che sono stati posti in vendita all'asta complessivamente in tutti i Portafogli 69 unità immobiliari (considerando che il lotto di immobili, qualora resti invenduto viene riproposto nelle successive aste) di cui risultano essere stati aggiudicati 23 unità immobiliari.

Anche nell'esercizio 2020 relativamente, ai beni posti a bando d'asta "Quarto Portafoglio", per i quali è stata realizzata la vendita, la valutazione complessiva attribuita dall'Agenzia delle Entrate è stata di € 1.561.344,00 mentre il valore di realizzo è stato di € 1.224.124,00 risulta versato il solo importo già incassato nel 2019 pari a € 410.407,07.

Nell'esercizio 2021 relativamente, ai beni posti a bando d'asta "Quinto Portafoglio", per i quali è stata realizzata la vendita, la valutazione complessiva attribuita dall'Agenzia delle Entrate è stata di € 521.200,00 mentre il valore di realizzo è stato di € 404.515,50 risulta versato il solo importo già incassato nel 2021 pari a € 285.884,70.

OPZIONI

Per le vendite in opzione la società, a seguito della proposta, riceve all'accettazione un acconto e successivamente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita il saldo. Pertanto al 31 dicembre 2021 abbiamo opzioni in corso e opzioni concluse.

La società ha posto in essere 77 opzioni di cui a dicembre 2020, 63 già concluse. Il valore degli immobili proposto in opzione senza decurtazione è stato pari ad € 9.260.816,65.

La società ha posto in essere **complessivamente 82** opzioni di cui a dicembre 2021, 67 già concluse. Il valore degli immobili proposto in opzione senza decurtazione è stato pari ad **€ 10.448.588,25**.

Il valore degli immobili proposto in opzione con decurtazione è stato pari ad € **6.836.912,44** di cui già incassati al 31/12/2021 € 4.261.902,08.

Per quanto riguarda le altre vendite che seguono la procedura in opzione si sta provvedendo a ultimare le regolarizzazioni (frazionamenti) e di volta in volta a stipulare gli atti definitivi di compravendita.

Nei prospetti di seguito allegati si è proceduto all'elencazione per "unità immobiliari" dei singoli terreni o fabbricati aggiudicati o opzionati separatamente.

In particolare, relativamente alle unità immobiliari vendute in opzione, l'importo realizzato ammonta ad € **737.520,56**.

Per maggiore chiarezza si inseriscono di seguito i prospetti relativi a tutte le vendite poste in essere dalla società suddivise per Portafogli per quanto riguarda le aste ed elencazione di tutte le vendite in opzione

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

ASTA Primo Portafoglio

Numero progressivo	Descrizione Immobile	Stima Terzo Valutatore 2008-Agenzia Entrata	Prezzo a base d'asta decurtato	INCASSATO AL 2016
19	Fabbricato in Altamura	€ 29.150,00	€ 29.150,00	€ 32.500,00
22 bis	Deposito in Altamura	€ 7.200,00	€ 7.200,00	€ 7.400,00
89	Terreno in Carovigno (Br)	€ 443.000,00	€ 443.000,00	€ 452.000,00
94	Fabbricato in Ceglie M.	€ 130.000,00	€ 130.000,00	€ 156.000,00
104 bis	Fabbricato in Ceglie M.	€ 1.429,12	€ 1.001,00	€ 10.000,00
194	Terrene in Corsano	€ 71.500,00	€ 50.050,00	€ 55.000,00
199	Terreno in Ugento	€ 140.200,00	€ 98.140,00	€ 100.102,80
210	Terreno in Grottaglie	€ 215.600,00	€ 150.920,00	€ 153.950,00
217	Terreno in Grottaglie	€ 16.000,00	€ 11.200,00	€ 11.450,00
TOTALE		€ 1.054.079,12	€ 920.661,00	€ 978.402,80

ASTA Secondo Portafoglio

Numero progressivo	Descrizione Immobile	Stima Terzo Valutatore 2008-Agenzia Entrata	Prezzo a base d'asta decurtato	INCASSATO AL 2016
213	Terreno in Grottaglie	€ 26.400,00	€ 18.480,00	€ 51.000,00
215	Terreno in Grottaglie	€ 3.700,00	€ 2.590,00	€ 3.150,00
TOTALE		€ 30.100,00	€ 21.070,00	€ 54.150,00

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

ASTA Terzo Portafoglio				
Numero progressivo	Descrizione Immobile	Stima Terzo Valutatore 2008- Agenzia Entrata	Prezzo a base d'asta decurtato	INCASSATO AL 2016
20	Fabbricato in Altamura	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ 7.578,00
22 ter B	Fabbricato in Altamura	€ 28.000,00	€ 28.000,00	€ 42.100,00
31	Terreno in Altamura	€ 4.700,00	€ 3.290,00	€ 3.700,00
133	Terreno in Ostuni	€ 526.000,00	€ 368.200,00	€ 391.150,00
134	Terreno in Ostuni	€ 540.000,00	€ 378.000,00	€ 455.190,00
154	Terreno in San Pietro Vernotico	€ 2.150.000,00	€ 1.505.000,00	€ 1.782.000,00
155	Terreno in San Pietro Vernotico	€ 19.000,00	€ 13.300,00	€ 13.570,00
209	Terreno in Grottaglie	€ 13.500,00	€ 9.450,00	€ 9.735,00
TOTALE		€ 3.288.200,00	€ 2.312.240,00	€ 2.705.023,00

ASTA Quarto Portafoglio				
Numero progressivo	Descrizione Immobile	Stima Terzo Valutatore 2008- Agenzia Entrata	Prezzo a base d'asta decurtato	INCASSATO AL 2021
80	Terreno in Monopoli	€ 43.500,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
84	Fabbricato in Brindisi	€ 118.000,00	€ 120.124,00	€ 120.124,00
172	Fabbricato in Nardo	€ 156.000,00	€ 172.000,00	€ 23.400,00
200 bis	Terreni in Castellaneta	€ 1.243.844,40	€ 897.000,00	€ 897.000,00
TOTALE		€ 1.561.344,40	€ 1.224.124,00	€ 1.075.524,00



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

ASTA Quinto Portafoglio						
Numero progressivo	Descrizione Immobile	Stima Terzo Valutatore 2008- Agenzia Entrata	Prezzo a base d'asta decurtato	PREZZO OFFERTO	INCASSATO AL 2021	DA INCASSARE
105	Terreno Ceglie Messapica (BR)C.da S.Angelo	€ 157.000,00	€ 79.128,00	€ 88.000,00	€ 11.869,20	€ 76.130,80
149	Fabbricato San Pietro Vernotico (BR)	€ 19.200,00	€ 13.824,00	€ 14.515,50	€ 14.515,50	
172	Fabbricato Nardò (LE)	€ 156.000,00	€ 156.000,00	€ 180.000,00	€ 180.000,00	
173	Fabbricato Galatina (LE)	€ 67.200,00	€ 67.200,00	€ 72.000,00	€ 72.000,00	
211	Terreno Grottaglie (TA)	€ 121.800,00	€ 48.720,00	€ 50.000,00	€ 7.500,00	€ 42.500,00
TOTALE		521.200,00	€ 364.872,00	€ 404.515,50	€ 285.884,70	€ 118.630,80

VENDITE OPZIONE						
Descrizione Immobile	Valutazione Agenzia Entrata	IMPORTO OPZIONE (DLGS 351/2001)	INCASSATO AL 2018	INCASSATO AL 2020	INCASSATO a dicembre 2021	RESIDUO
Fabbricato in Altamura	€ 5.600,00	€ 5.600,00	€ 5.600,00			
Ferreno in Mola di Bari	€ 86.270,00	€ 53.457,40	€ 53.487,40			
Ferreno in Ceglie Messapica	€ 149.570,88	€ 92.733,95	€ 92.733,95			
Ferreno in Castellana	€ 111.800,00	€ 69.316,00	€ 69.316,00			
Ferreno in Castellana	€ 56.200,00	€ 34.840,00	€ 34.840,00			
Ferreno in Castellana	€ 34.950,00	€ 21.669,00	€ 21.669,00			
Ferreno in Ceglie Messapica	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00			
Ferreno in Ceglie Messapica	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00			
Ferreno in Ceglie Messapica	€ 11.900,00	€ 11.900,00	€ 11.900,00			



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Ferreno in Ceglie Messapica	€ 29.200,00	€ 29.200,00	€ 29.200,00			
Fabbricato in Altamura	€ 26.800,00	€ 18.760,00	€ 18.760,00			
Ferreno in Altamura	€ 722.700,00	€ 448.074,00	€ 448.074,00			
Ferreno in Fasano	€ 126.000,00	€ 88.200,00	€ 88.200,00			
Ferreno in Ostuni	€ 134.000,00	€ 93.800,00	€ 93.800,00			
Fabbricato in Mesagne	€ 27.200,00	€ 27.200,00	€ 27.200,00			
Fabbricato in Ostuni	€ 16.500,00	€ 11.550,00	€ 11.550,00			
Fabbricato in Altamura	€ 69.650,00	€ 48.755,00	€ 48.755,00			
Ferreno in Altamura	€ 12.600,00	€ 8.820,00	€ 8.820,00			
Fabbricato in Ostuni	€ 16.500,00	€ 11.550,00	€ 11.550,00			
Ferreno in Santeramo	€ 19.169,00	€ 11.884,78	€ 11.884,78			
Ferreno in Santeramo	€ 26.100,00	€ 16.182,00	€ 2.427,00	€ 13.755,00		
Ferreno in Santeramo	€ 18.705,00	€ 11.597,10	€ 11.600,00			
Ferreno in Santeramo	€ 71.963,50	€ 44.617,70	€ 44.617,70			
Ferreno in Santeramo	€ 62.543,75	€ 56.573,13	€ 5.816,57		€ 50.756,56	
Ferreno in Santeramo	€ 36.787,70	€ 23.308,09	€ 23.308,09			
Ferreno in Santeramo	€ 46.852,00	€ 29.512,04	€ 1.780,21	€ 27.731,83		
Ferreno in Santeramo	€ 80.070,00	€ 49.643,40	€ 7.446,51	€ 42.196,89		
Ferreno in Santeramo	€ 107.033,60	€ 66.360,63	€ 66.360,63			
Ferreno in Santeramo	€ 20.880,00	€ 12.945,60	€ 12.945,60			
Ferreno in Santeramo	€ 49.650,00	€ 30.781,00	€ 30.781,00			
Ferreno in Santeramo	€ 16.065,00	€ 9.960,30	€ 9.960,30			

9

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Ferreno in Santeramo	€ 57.708,33	€ 41.550,00	€ 9.789,25	€ 31.760,75		
Ferreno in Santeramo	€ 59.325,20	€ 36.781,62	€ 36.781,62			
Ferreno in Santeramo	€ 301.652,00	€ 189.649,32	€ 68.046,62	€ 124.227,16		
Ferreno in Santeramo	€ 43.271,70	€ 26.828,45	€ 4.024,27	€ 22.804,18		
Ferreno in Santeramo	€ 126.186,00	€ 78.230,99	€ 78.230,99			
Ferreno in Santeramo	€ 81.173,88	€ 50.327,99	€ 50.327,99			
Ferreno in Santeramo	€ 39.457,00	€ 24.462,00	€ 24.462,00			
Ferreno in Santeramo	€ 26.688,00	€ 16.546,56	€ 16.546,56			
Ferreno in Santeramo	€ 140.766,66	€ 110.611,00	€ 13.033,95	€ 91.879,05		€ 5.698,00
Ferreno in Santeramo	€ 45.036,00	€ 27.800,00	€ 27.800,00			
Ferreno in Santeramo	€ 54.595,00	€ 24.362,90	€ 3.654,44	€ 20.708,46		
Ferreno in Santeramo	€ 60.860,00	€ 37.733,20	€ 5.659,98	€ 32.073,22		
Ferreno in Santeramo	€ 23.870,00	€ 14.800,00	€ 2.200,00	€ 12.580,00		
Ferreno in Santeramo	€ 29.483,10	€ 18.279,52	€ 18.279,52			
Ferreno in Santeramo	€ 24.224,00	€ 15.018,88	€ 15.018,88			
Ferreno in Santeramo	€ 22.729,00	€ 14.091,98	€ 14.091,98			
Ferreno in Santeramo	€ 54.311,60	€ 33.053,00		€ 33.053,00		
Ferreno in Santeramo	€ 24.085,45	€ 14.932,98		€ 14.932,98		
Ferreno in Santeramo riperiziato ai sensi dell'art. 10 ..353/2000)	€ 217.082,00	€ 134.591,00	€ 20.000,00	€ 114.591,00		
Ferreno in Santeramo		€ 38.071,00	€ -	€ 6.710,74		€ 31.360,26
Ferreno in Alessano	€ 97.600,00	€ 60.552,00	€ 60.552,00			
Ferreno in Alessano	€ 10.000,00	€ 6.200,00	€ 930,00			€ 5.270,00



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Ferreno in Alessano	€ 10.000,00	€ 6.200,00	€ 930,00			€ 5.270,00
Ferreno in Alessano	€ 30.000,00	€ 18.600,00	€ 2.790,00			€ 15.810,00
Ferreno in Alessano	€ 38.000,00	€ 23.560,00	€ 3.534,00			€ 20.026,00
Ferreno in Castrignano	€ 5.800,00	€ 3.596,00	€ 3.596,00			
Ferreno in Castrignano	€ 29.210,00	€ 18.110,00	€ 2.720,00	€ 15.390,00		
Ferreno in Gagliano	€ 27.100,00	€ 16.802,00	€ 2.520,30	€ 14.281,70		
Ferreno in Taurisano	€ 13.500,00	€ 8.370,00	€ 1.255,50	€ 7.114,50		
Ferreno in Taurisano	€ 27.000,00	€ 19.809,00	€ 19.809,00			
Ferreno in Taurisano	€ 22.500,00	€ 13.950,00	€ 13.950,00			
Ferreno in Taurisano	€ 29.250,00	€ 18.135,00	€ 18.135,00			
Ferreno in Taurisano	€ 15.750,00	€ 9.765,00	€ 9.765,00			
Ferreno in Taurisano	€ 15.750,00	€ 9.765,00	€ 9.765,00			
Ferreno in Taurisano	€ 69.750,00	€ 43.245,00	€ 43.245,00			
Ferreno in Taurisano	€ 18.000,00	€ 11.160,00	€ 11.160,00			
Ferreno in Gallipoli	€ 90.187,20	€ 55.916,06	€ 8.387,41	€ 47.528,65		
fabbricato in Brindisi	€ 237.000,00	€ 237.000,00	€ 35.550,00	€ -		€ 201.450,00
Ferreno in Cerignola	€ 3.069.306,50	€ 1.902.703,00	€ 285.405,45	€ 155.195,25		€ 1.462.093,30
Ferreno in Cerignola	€ 849.565,10	€ 526.730,36	€ 77.000,00	€ 53.167,00		€ 446.563,35
Ferreno in Cerignola	€ 726.490,00	€ 450.423,80	€ 67.000,00	€ 81.000,00	€ 2.000,00	€ 300.423,80
Ferreno in Cerignola	€ 68.827,20	€ 42.673,00	€ 6.400,00	€ 36.273,00		
Ferreno in Cerignola	€ 31.846,50	€ 19.745,00	€ 2.962,00			€ 16.783,00



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Ferreno in Cerignola	€ 14.192,40	€ 8.799,29	€ 1.319,89	€ 7.479,40		
Ferreno in Cerignola	€ 53.238,00	€ 41.534,42	€ 6.230,16	€ 35.304,26		
Fabbricato Altamura	€ 47.000,00	€ 32.900,00		€ 32.900,00		
Fabbricato Napoli	€ 156.600,00	€ 109.620,00			€ 16.443,00	€ 93.177,00
Ferreno in Cerignola	€ 45.000,00	€ 27.900,00			€ 4.186,00	€ 23.714,00
Ferreno Santeramo	€ 12.960,00	€ 8.035,00			€ 8.035,00	
Fabbricato Bari	€ 42.900,00	€ 42.900,00			€ 42.900,00	
Fabbricato Napoli	€ 876.000,00	€ 613.200,00			€ 613.200,00	
TOT	€ 10.448.588,25	€ 6.836.912,44	€ 2.449.743,50	€ 1.074.638,02	€ 737.520,56	€ 2.627.638,71

Situazione dell'operazione al 31/12/2021
Progressivo riassuntivo delle attività cartolarizzate

Descrizione	Situazione al 31/12/2021	Situazione al 31/12/2020
ATTIVITA' CARTOLARIZZATE	50.639.113,00	51.643.055,00
Crediti verso la gestione societaria	50.639.113,00	51.643.055,00
DISPONIBILITA' RINVENIENTE DALLA GESTIONE DEI CREDITI	2.941.854,00	1.246.331,00
Disponibilità liquide	2.227.180,00	448.134,00
Crediti verso la gestione societaria	714.674,00	798.197,00
TOTALE ATTIVO	53.580.967,00	52.889.386,00
FINANZIAMENTI RICEVUTI PER ANT.NI C/C		
ALTRE PASSIVITA'	985.984,00	1.170.896,00
Acconto c/caparre	985.984,00	1.170.896,00
TOTALE PASSIVO	985.984,00	1.170.896,00

In merito alle voci testè elencate si puntualizza quanto segue:
l'importo dei Crediti verso la gestione societaria è riferito al valore nominale degli immobili "cartolarizzati" al netto degli incassi effettuati nell'esercizio 2021; le disponibilità liquide sono rappresentate dalla

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

sommatoria del conto corrente acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena dedicato esclusivamente alle operazioni di cartolarizzazione (incassi dalle vendite e rimesse alla Regione Puglia) pari ad € 2.227.180,00; i crediti verso la gestione societaria sono relativi a compensi per operazioni inerenti l'attività di cartolarizzazione che vengono finanziariamente sostenute dalla gestione inerente l'attività medesima di cartolarizzazione, il cui "impegno economico" però è rimasto a carico della gestione ordinaria; i debiti per acconto caparre sono riferiti alle caparre temporaneamente incamerate quale impegno all'acquisto e che verranno stornate all'atto di vendita.

L'ammontare complessivo delle disponibilità liquide sarà riversato, a richiesta, nelle casse del socio unico Regione Puglia.

A proposito del conto corrente tenuto presso il Monte dei Paschi di Siena si evidenzia che a tutto il 2018 dal medesimo, sono stati prelevati € 600.751,45 utilizzati come segue:

€ 600.751,45

Considerato che tra gli immobili trasferiti alla società di cartolarizzazione rientra l'immobile denominato "Ex Galateo", sito in Lecce, costituito da un importante edificio con annesso parco; considerato che con DGR 749 del 13 aprile 2015 la Giunta regionale, nell'ambito di un Accordo di Programma Quadro, ha stabilito di destinare un contributo di Euro 1.200.000,00 per la riqualificazione dall'area esterna da destinarsi a parco urbano da parte di codesta società, nell'ottica della valorizzazione finalizzata alla successiva dismissione dell'intera area;

considerato che la società Puglia Valore Immobiliare aveva già sostenuto le spese per l'affidamento dell'incarico di progettazione e che quindi non era possibile attendere la data di liquidazione prevista dal disciplinare sottoscritto con la Regione, l'amministratore con Deliberazione n. 66 del 19 dicembre 2016 ha ritenuto di effettuare una movimentazione di cassa per l'apertura del conto corrente dedicato BNL per la valorizzazione del parco dell'ex ospedale Galateo (Lecce), corrispondente ad € 200.000,00 e che alla liquidazione provvederà a reintegrare.

Ed ancora costi per Oneri bancari € 1.328,87; Interessi passivi € 72.061,75; Spese Professionisti - Imprese € 290.499,14 (Sovigest Spa € 138.336,26; Avv. Di Serio € 664,56; Avv. Amato € 11637,49; Avv. Ciocia € 2.323,04; Avv. Capogrosso € 3.826,94; Ing. Barbara € 68.241,93; Geom. Spedicato € 18.451,62; Avv. Macri € 31.920,00; Avv. Gigli € 3.353,30; Avv. Lillo € 11.744,00;); Versamento Banco Napoli Spese Professionisti nota 10/10/2016 € 17.021,00; Organismo di mediazione e conciliazione € 102,10; Contributo unificato € 777,00; per un totale complessivo di € 381.789,86 cui va sommato l'ulteriore saldo risalente al 31.12.2015 di € 18.961,59 relativo a girocontazioni di interessi ed oneri passivi dal Monte dei Paschi di Siena per il periodo 06.10.2014 – 31.12.2015.

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Nell'esercizio 2019 il conto presenta ulteriori prelevamenti ed un versamento il cui saldo algebrico ammonta ad euro:

€ 70.258,20

Come detto quindi all'importo innanzi evidenziato, si sommano relativamente all'esercizio 2019 ulteriori costi in misura complessiva di **€ 118.258,20** di cui costi per Oneri bancari **€ 375,61**; Spese professionisti – Imprese **€ 98.206,50** (Sovigest S.p.A. € 12.500,00; avv. Lillo € 4.275,20; avv. Macrì € 40.614,40; ing. Barbara € 40.816,90); Imposte di registro, Tributi locali **€ 19.676,09**.

Puglia valore immobiliare s.r.l. ha provveduto a riversare nel conto corrente MPS, nell'anno 2019 l'importo di **€ 48.000,00** precedentemente utilizzato.

Nell'esercizio 2020 il conto corrente MPS presenta ulteriori prelevamenti e versamenti il cui saldo ammonta ad euro:

€ 127.187,36

Come detto quindi agli importi innanzi evidenziati, si sommano relativamente all'esercizio 2020 ulteriori costi in misura complessiva di **€ 145.590,56** di cui costi per Oneri bancari **€ 336,65**; Spese professionisti – Imprese **€ 124.482,16** (avv. Macrì € 79.528,35; ing. Barbara € 33.848,51; Ing. Scrimieri € 6.947,20; avv. Romanelli € 4.158,10); anticipazioni parco ex Galateo **€ 20.020,00** e spese allacciamento Enel parco ex Galateo **€ 751,75**, al netto di somme ristornate per complessivi **€ 18.403,20** (per sopravvenienze attive).

Si evidenzia inoltre che, nell'esercizio 2020 sono state rimesse alla Regione Puglia somme per l'ammontare complessivo di **€ 800.000,00**.

Nell'esercizio 2021 il conto corrente MPS presenta ulteriori prelevamenti e versamenti il cui saldo ammonta ad euro:

€ 1.779.045,55

Come detto quindi agli importi innanzi evidenziati, si sommano relativamente all'esercizio 2021 ulteriori costi in misura complessiva di **€ 253.368,88** di cui costi per Oneri bancari € 351,85; Spese professionisti – Imprese € 67.914,28 (avv. Macrì € 16.247,51; ing. Barbara € 5.415,61; Arch. Mantovano € 33.845,05; avv. Sergio € 9.506,11; Info € 2.900,00); Versamenti Comune di Bari per IMU anni 2013 e 2014 (di competenza ASL Bari) € 183.433,25; Versamento comune di Grottaglie IMU € 1.669,50; al netto di somme ristornate dalla ASL di Bari per il pagamento delle annualità IMU di propria competenza ma di volta in volta notificate a PVI s.r.l. per **€ 333.520,62**; **€ 1.698.893,81** per entrate da incassi di opzioni.

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720

Pertanto, il conto corrente Monte dei Paschi di Siena che al 1° Gennaio 2020 riportava un saldo di € 448.134,50 riporta uscite per € 253.368,88, entrate per incassi da opzione per € 2.032.414,43 per un **saldo finale al 31 dicembre 2021 di € 2.227.180,00**.

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 ed 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.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2021 e la proposta di destinazione dell'utile come sotto indicata.

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

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)

Dichiarazione di conformità

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

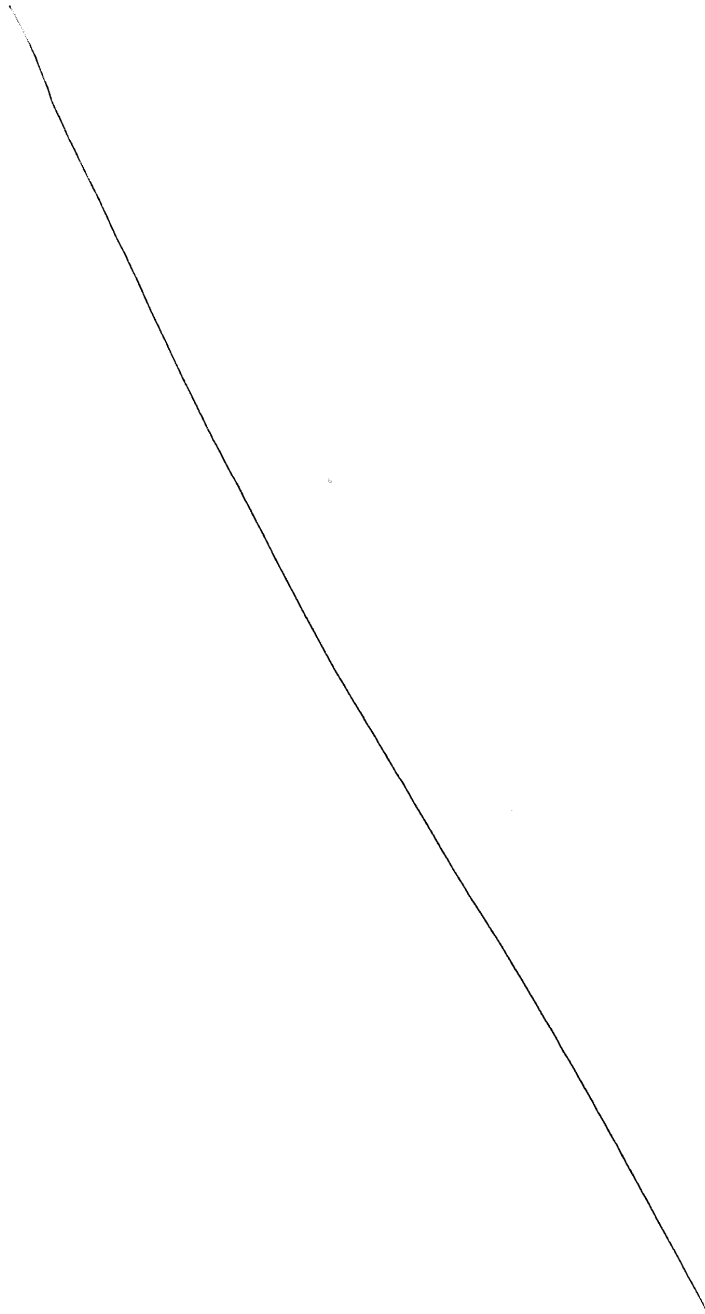
Il sottoscritto Cataldo Balducci, amministratore unico, dichiara che il presente documento informatico in formato XBRL è conforme a quello trascritto che verrà trascritto e sottoscritto a termini di legge sui libri sociali tenuti dalla società ai sensi di legge.

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

Codice fiscale 07001290720





Oggetto: Relazione sulla gestione dell'Amministratore Unico al 31/12/2021.

La società Puglia Valore Immobiliare srl attualmente risulta impegnata oltre che nell'attività di dismissione, anche nell'attività di valorizzazione degli immobili già oggetto di assegnazione da parte della Regione Puglia.

Di seguito si trasmette un aggiornamento circa le attività in corso di svolgimento da parte della società Puglia Valore Immobiliare srl:

1. Dismissione

L'attività di dismissione degli immobili, avviene seguendo due metodologie, la vendita all'Asta e la Vendita in opzione. In data 10 giugno u.s. la società ha provveduto alla pubblicazione del Bando di Vendita all'Asta del "Quinto Portafoglio" per un valore corrispondente a euro 5.412.381,15.

Tale procedura si è conclusa con l'aggiudicazione di cinque immobili per i quali la società incasserà € 404.515,50. Ad oggi sono stati sottoscritti tre atti di compravendita per un valore pari a euro 285.884,70.

Tale importo comprende le compravendite a titolo definitivo (sia Opzioni che Aste) che le somme incassate a titolo di caparra per atti di compravendita non ancora conclusi.

Relativamente al valore del patrimonio immobiliare quantificato al 31.12.2021 in misura di euro **50.639.113,00** va evidenziato quanto segue:

Per quanto concerne gli immobili soggetti all'attività di valorizzazione il cui valore ammonta a euro **21.782.000,00**, non è prevista l'immediata dismissione. Si tratta nello specifico di:

- Ex Presidio Ospedaliero "Galateo", sito in Lecce alla Via Camassa, per un valore di euro **15.850.000,00**, oggetto di finanziamento a valere sulle risorse di cui al MIMS - Programma innovativo per la qualità dell'abitare.
- Ex Istituto Nautico, sito in Bari alla via A. Gimma n. 291, per un valore di euro **4.536.000,00**, oggetto di un contratto di comodato di durata trentennale con l'ADISU (Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario). Tanto ne consente loro cura, la valorizzazione e l'utilizzo come collegio universitario.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'G' or similar character.



- Ex istituto INAM sito in Castellaneta alla Via Verdi n. 12, pari ad un valore di euro **1.396.000,00** per il quale, con la Provincia di Taranto è stato sottoscritto un contratto di comodato d'uso allo scopo di valorizzare e mantenere un altro immobile.

La residua somma di euro **28.857.113,00** sarà oggetto di dismissione tramite aste e opzioni, considerando che, come normativamente previsto in sede di determinazione del prezzo a base d'asta la società effettua le seguenti decurtazioni:

- Per quanto riguarda la parte delle vendite in opzione (immobili condotti in locazione) è applicato ai sensi di legge uno sconto del 30% se trattasi di fabbricato ad uso residenziale ed uno sconto del 38% se trattasi di terreno ad uso agricolo.
- Per quanto riguarda la parte delle vendite all'asta lo sconto riguarda esclusivamente i terreni, che ai sensi di legge godono di uno sconto del 30%. Inoltre alla terza asta deserta, così come previsto dalla normativa della Regione Puglia, si applica uno sconto del 10% su terreni e sui fabbricati.

Si è in procinto di pubblicare il Bando per il "Sesto Portafoglio" in cui verranno inseriti anche gli immobili non venduti nei precedenti bandi.

2. Valorizzazione

Per quanto riguarda il compendio immobiliare Ex Galateo sito in Lecce corrispondente al lotto 174, ad oggi la società, a seguito della ammissione definitiva al finanziamento a valere sulle risorse di cui al MIMS - Programma innovativo per la qualità dell'abitare, sta procedendo con l'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva al RTP, vincitore del Concorso di Progettazione, così come stabilito dalla procedura di gara.

3. Ricognizione

Per il trasferimento degli ulteriori immobili che la società Puglia Valore immobiliare provvederà a dismettere, in esecuzione della DGR 2190/2016, si sta procedendo con la richiesta dei Certificati di Destinazione Urbanistica al fine di effettuare il trasferimento notarile degli immobili.

Inoltre sempre rientrante nell'attività di ricognizione, ai sensi della L.R. n. 16/2010 come modificata dall'art. 9 della Legge Regionale n. 26/2020, la società PVI provvederà anche alla dismissione del patrimonio immobiliare dell'Ente Pugliese per la Cultura Popolare e l'Educazione Professionale, per



il quale si è provveduto ad affidare le operazioni di valutazione tecnico-giuridica ed estimativa in estensione alle società di valutazione già selezionate con procedura di evidenza pubblica. Tale attività è in procinto di concludersi.

L'Amministratore Unico
Prof. Cataldo Balducci

PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SOC. CART. SRL
VIA GENTILE,52-70126 BARI
R.E.A. N.524516
REGISTRO IMPRESE DI BARI N.07001290720
C.F. e PARTITA IVA 07001290720
CAPITALE SOCIALE € 10.000,00 i.v.
Società soggetta alla Direzione e Coordinamento della Regione Puglia

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

All'Assemblea del Socio Unico della Puglia Valore Immobiliare società di cartolarizzazione srl

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c. Il collegio è stato nominato con verbale di assemblea del 17 luglio 2017.

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 sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

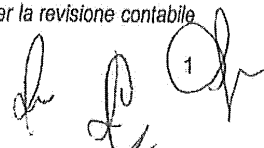
Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Puglia Valore Immobiliare società di cartolarizzazione srl, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dalla nota integrativa, dalla relazione sul governo societario e dalla relazione dell'amministratore unico.

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

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione Internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile*



del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

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

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'amministratore unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'amministratore utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

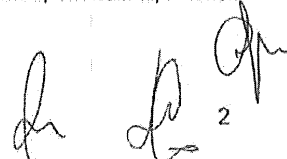
Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza secondo quanto previsto dalla legge.

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

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

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;



- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato al responsabile delle attività di *governance*, identificato ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

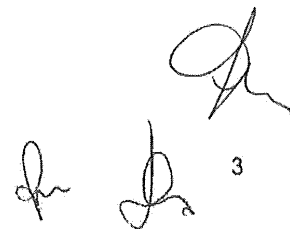
Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

La responsabilità del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 compete all'amministratore unico della Puglia Valore Immobiliare Soc. Cart. srl. La società non ha redatto la relazione sulla gestione rientrando nei parametri di cui all'art.2435 bis del C.C. Ha redatto una informativa sintetica sull'attività svolta nel corso dell'anno 2021 nonché una relazione sul governo societario.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Puglia Valore Immobiliare Soc. Cart. srl al 31/12/2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

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



Handwritten signatures and a number 3.

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

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo ricevuto notizie dall'amministratore unico in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritto, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Il risultato di esercizio evidenzia un utile netto di € 26.814 che trova riscontro nei seguenti dati sintetici:

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	0	0	0
ATTIVO CIRCOLANTE	1.511.805	1.425.928	85.877
RATEI E RISCONTI	368.474	1.040.444	-671.970
TOTALE ATTIVO	1.880.279	2.466.372	-586.093

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	scostamento
-------------	----------------	----------------	-------------

PATRIMONIO NETTO	162.896	136.080	26.816
FONDI PER RISCHI E ONERI	11.076	6.146	4.930
TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAV. SUBORD.	29.679	23.528	6.151
DEBITI	955.588	1.059.578	-103.990
RATEI E RISCONTI	721.040	1.241.040	-520.000
TOTALE PASSIVO	1.880.279	2.466.372	-586.093

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	scostamento
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	360	0	360
ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.422.024	352.759	1.069.265
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.422.384	352.759	1.069.625
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.384.553	335.793	1.048.760
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DI PROD. (A-B)	37.831	16.966	20.865
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	37.890	16.969	20.921
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	11.076	15.957	-4.881
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	26.814	1.012	25.802

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

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

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dall'amministratore unico.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Amministratore Unico in nota integrativa.

Bari 30 giugno 2022

Il collegio sindacale

Dott. Luigi PERRINI (Presidente)

Dott.ssa Filomena Luana GIGANTE (Sindaco effettivo)

Dott. Giuseppe GIANFRANCESCO (Sindaco effettivo)

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016

La Società Puglia Valore Immobiliare s.r.l., in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

La società, nella redazione del presente documento, si è attenuta ai contenuti proposti dal documento redatto dalla Fondazione Nazionale dei Dottori Commercialisti nel marzo 2019, opportunamente integrati dalle indicazioni fornite dal Mef nel documento dal titolo "Indicazioni sul Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale" di recente pubblicazione sul sito della Struttura di monitoraggio sulle partecipazioni delle PA. Tale ultimo documento fornisce istruzioni pratiche alle società controllate dalle amministrazioni pubbliche per dare corso alle previsioni dell'art. 6 del TUSP, che inseriscono il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale tra gli strumenti necessari per dare attuazione ai principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione di tali società. Il presente Programma viene presentato all'Assemblea dei soci e sarà pubblicato contestualmente al bilancio di esercizio.

A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

"Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".

Ai sensi del successivo art. 14:

"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].

Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].

Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].

Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti



straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contenga il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, approvato con deliberazione del 14 giugno 2022 che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

1. DEFINIZIONI.

1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *“la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività”*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *“probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica”*; insolvenza a sua volta intesa – ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 – come la situazione che *“si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni”* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante “Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”, il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la “crisi” come *“lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”*.

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda – pur economicamente sana – risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), *“la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento”*;
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a “indicatori” e non a “indici” e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori;

2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;

- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.

a) Indicatori di solvibilità

		2021	2020	2019	2018
Margine di disponibilità	Attivo circolante – passività correnti				
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / passività correnti				
Margine di tesoreria	(liquidità differite+liquidità immediate) – passività correnti				
Quoziente di tesoreria	(liquidità differite+liquidità immediate) / passività correnti				

b) Indici di redditività

		2021	2020	2019	2018
ROE netto	Risultato netto/mezzi propri medi				
ROE lordo	Risultato lordo/mezzi propri medi				

c) Indici reddituali

	2021	2020	2019	2018
Valore della produzione operativa				
Margine operativo lordo				
Risultato operativo				
EBIT integrale				
Risultato netto				

2.2. Indicatori prospettici

La Società ha individuato il seguente indicatore per l'analisi prospettica:

	Anno n + 1
Indicatore di sostenibilità del debito	
DSCR (Debt Service Coverage ratio)	

3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-*quater* del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

“L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co.1]

Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]

Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3]

I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].

Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [co.5]”

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2021.

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione in data 14 giugno 2021, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2021, sono di seguito evidenziate.

1. LA SOCIETÀ.

Puglia Valore Immobiliare s.r.l. – Società di cartolarizzazione è stata costituita in data 18.01.2010 ed ha per oggetto sociale:

L'attività di cartolarizzazione, ai sensi dell'art. 84 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate, dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare non strumentale delle aziende sanitarie locali (asl) e aziende ospedaliere pugliesi, già di proprietà delle stesse ed alienato alla regione puglia, relativamente al ripianamento del disavanzo sanitario, in virtù di quanto previsto all'articolo 1 della legge regione puglia 5 giugno 2007 n.16. la società potrà effettuare le operazioni di cartolarizzazione mediante emissione di titoli ovvero assunzione di finanziamenti. per ogni operazione saranno individuati i beni immobili destinati al soddisfacimento dei diritti dei portatori dei titoli e dei concedenti i finanziamenti. gli immobili, e/o ogni altro diritto agli stessi collegato, acquisiti dalla società nell'ambito di ciascuna operazione di cartolarizzazione, costituiscono patrimonio separato da quello della società e da quelli relativi ad eventuali altre operazioni di cartolarizzazione compiute



dalla società. Ognuno di tali patrimoni separati è destinato in via esclusiva al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi – dalla società medesima o da altri enti - per finanziare l'acquisto dei crediti che del suddetto patrimonio fanno parte, nonché al pagamento dei costi della procedura di cartolarizzazione. su tale patrimonio non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli emessi dalla società ovvero dai concedenti i finanziamenti da essa ottenuti. La società potrà compiere tutte le prestazioni accessorie, affini e strumentali più utili e necessarie per il conseguimento dell'oggetto sociale. La società può incaricare soggetti terzi per la prestazione di servizi di gestione amministrativa, di cassa e di pagamento, di cessione, vendita o trasferimento, anche a titolo fiduciario, relativamente ai beni oggetto di ciascuna operazione di cartolarizzazione; può effettuare operazioni di reinvestimento in altre attività finanziarie dei fondi derivanti dalla gestione e dalla vendita dei beni acquistati non immediatamente impiegati per il soddisfacimento dei diritti derivanti dai summenzionati titoli o finanziamenti. Alla società possono essere conferiti diritti pieni o parziali sui beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile oggetto della procedura di cartolarizzazione. L'operazione di cartolarizzazione in corso rispetta la disciplina indicata nella "Istruzioni per redazione dei Bilanci degli intermediari Finanziari iscritti nell'elenco speciale, degli Imel, della Sgr e delle Sim". L'operazione di cartolarizzazione è stata avviata nell'ottobre 2012 e con successiva Delibera dell'Amministratore Unico del 14 ottobre 2013 si è deciso di procedere all'operazione di dismissione del patrimonio assegnato alla società "Puglia Valore Immobiliare – Società di cartolarizzazione attraverso la suddivisione in lotti/portafogli. A giugno 2021 la società ha provveduto alla pubblicazione del Bando di Vendita all'Asta del "Quinto Portafoglio" per un valore corrispondente a euro 5.412.381,15.

2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2021 è il seguente:

100% delle quote di proprietà della Regione Puglia.

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da un amministratore unico, nominato con delibera assembleare in data 18.01.2010, e resta in carica sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2021.

4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale nominato con delibera assembleare in data 17.07.2017 in carica sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2019 attualmente è in regime di *prorogatio*.

Compongono il Collegio Sindacale:

Perrini Luigi

Presidente;



Gigante Filomena Luana	Sindaco;
Gianfreda Giuseppe	Sindaco;
De Mote Serafina Anna Maria	Sindaco Supplente;
Rizzi Roberto Pio	Sindaco Supplente.

La revisione è affidata al medesimo Organo.

5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2021 è la seguente:

Arch. Carmela D'Onghia: assunta in data 20.02.2015 con la qualifica di assistente tecnico amministrativo Livello D1

Avv. Antonia Montrone: assunta in data 20.02.2015 con la qualifica di impiegata Livello D1.

La Società ha provveduto – ai sensi dell'art. 25, co.1, del d.lgs. 175/2016 - a effettuare la ricognizione del personale in servizio al 30/9/2017 e a trasmettere l'elenco del personale eccedente alla Regione.

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 ns 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.

6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2021.

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione ai sensi dell'art. 6, co. 2, d.lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale, secondo quanto di seguito indicato.

La Società adotta il programma di valutazione dei rischi, il cui ultimo aggiornamento è del 14 giugno 2022 includendo in quest'ultimo la valutazione del rischio biologico relativo a Corononavirus.

6.1. ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;

- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

6.1.1. Esame degli indici e dei margini significativi

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e tre precedenti).

a) Indicatori di solvibilità

		2021	2020	2019	2018
Margine di disponibilità	Attivo circolante – passività correnti	1.270.889,00	1.164.548,00	369.525,00	406.327,00
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / passività correnti	6,27	5,45	1,51	1,65
Margine di tesoreria	(liquidità differite+liquidità immediate) – passività correnti	1.270.889,00	1.164.548,00	369.525,00	406.327,00
Quoziente di tesoreria	(liquidità differite+liquidità immediate) / passività correnti	6,27	5,45	1,51	1,65

I dati su margine e quoziente di solvibilità evidenziano una buona capacità della società di far fronte, a breve medio termine, alle passività correnti.

b) Indici di redditività

		2021	2020	2019	2018
ROE netto	Risultato netto/mezzi propri medi	19,70 %	0,75 %	40,08%	2,94%
ROE lordo	Risultato lordo/mezzi propri medi	27,80 %	12,56 %	49,60%	8,24%

c) Indicatori reddituali

	2021	2020	2019	2018
Valore della produzione operativa	1.422.384	352.759	532.322	330.542
Margine operativo lordo	37.831	17.441	55.801	9.992
Risultato operativo	37.831	16.966	55.801	9.992
EBIT integrale	37.890	16.969	55.805	10.006
Risultato netto	26.814	1.012	45.106	4.802

Per quanto riguarda la redditività dell'impresa, Puglia Valore Immobiliare è una società in house che svolge le proprie attività esclusivamente verso il socio unico Regione Puglia e che persegue un sostanziale equilibrio tra costi e ricavi della società, questi ultimi di fatto configurandosi come un mero ristoro dei costi sostenuti per la realizzazione dei compiti affidati alla struttura dal socio.

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.

Tanto è stato altresì possibile, anche per l'esercizio 2021, grazie alla disponibilità del credito IVA utilizzabile in compensazione "orizzontale". E' stata infatti presentata la Dichiarazione IVA per l'anno 2021 asseverata dal professionista incaricato.

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.

6.1.1. Esame degli indicatori prospettici

La Società ha individuato l'indicatore DSCR per l'analisi prospettica, che esprime il «rapporto di copertura del servizio del debito». È un indice che misura la sostenibilità finanziaria del debito aziendale, cioè la capacità futura (nei prossimi 6 mesi) di un'impresa di onorare i propri debiti finanziari con i flussi di cassa generati dalla gestione operativa.

Il DSCR è un indice che ha al numeratore il "cash flow operativo" e al denominatore il "cash flow al servizio del debito". È un indice importante, perché ci fa capire se un'azienda produce, dalla sua gestione caratteristica, un ammontare di cassa sufficiente a pagare i debiti contratti.

Il DSCR si calcola ponendo:

- al numeratore: le risorse disponibili, le liquidità iniziali più tutte le entrate finanziarie dei prossimi 6 mesi, meno tutte le uscite finanziarie dei 6 mesi (escluse le uscite relative al rimborso dei debiti finanziari posti al denominatore del rapporto);
- al denominatore: tutte le uscite previste per il rimborso delle quote capitale dei debiti finanziari (incluse le quote capitale dei leasing finanziari) fra le uscite, occorre tener conto anche della gestione degli investimenti; fra le entrate finanziarie si tiene conto delle linee di credito accordate e non utilizzate, ma disponibili nei 6 mesi.

La società Puglia Valore Immobiliare, in considerazione delle disponibilità finanziarie attuali, non prevede di fare ricorso a finanziamenti bancari nel prossimo esercizio, pertanto l'indicatore DSCR non può essere calcolato in quanto il valore del denominatore è pari a zero.

6.1.2. Valutazione dei risultati.



Il quadro che emerge dai dati sopra rappresentati conforta le risultanze del complesso dell'analisi dell'andamento della gestione svolta nella presente relazione, risultanze che evidenziano una sostanziale stabilità dell'assetto economico, finanziario e patrimoniale della società.

Con riferimento allo stato di emergenza in atto ed alle conseguenti misure adottate dai competenti Organi Governativi, la Società si è strutturata per mantenere la continuità aziendale e lo svolgersi delle attività lavorative in modalità agile, con il fine precipuo di garantire la tutela dei propri dipendenti e di ogni persona che si trovi a diverso titolo ad interagire con la Società.

Tale modalità di lavoro è stata confermata sino alla fine dello stato di emergenza, ad eccezione di situazioni ed effettive necessità lavorative che non possono essere oggetto di lavoro agile, e che sono soggette ad apposita autorizzazione per ridurre al massimo le interferenze tra i colleghi e rispettare le normative vigenti in tema di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Allo stesso tempo sono state fornite indicazioni operative a tutti i dipendenti finalizzate a incrementare, negli ambienti di lavoro non sanitari, l'efficacia delle misure precauzionali di contenimento adottate per contrastare l'epidemia di COVID-19 ai sensi di quanto previsto dal "Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus COVID-19 negli ambienti di lavoro".

Si evidenzia, infine, che non rileva per Puglia Valore Immobiliare quanto previsto al comma 3 lettera a del D. Lgs. 175/2016 (conformità alle norme di tutela della concorrenza) in quanto la società non opera in regime di concorrenza sul libero mercato.

7. CONCLUSIONI.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.

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 necessiti di ulteriori strumenti di controllo di governo societario ritenendo sufficiente la struttura organizzativa attualmente in essere.

L'Organo amministrativo
Prof. Avv. Cataldo Balducci

La documentazione allegata
è composta di n. 51 facciate

CP