

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2017

### **NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. "IN LIQUIDAZIONE"**

#### **DATI ANAGRAFICI**

Indirizzo Sede legale: PRAMAGGIORE VE VIA CAVALIERI  
DI VITTORIO V.TO 13

Codice fiscale: 03399450273

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Procedure in corso: SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

#### **Indice**

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	20
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI .....	25
Capitolo 4 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE GOVERNO SOCIETARIO ) .....	29
Capitolo 5 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA .....	31

## NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA CAV.DI VITTORIO VENETO, 13 - 30020 PRAMAGGIORE (VE)
<b>Codice Fiscale</b>	03399450273
<b>Numero Rea</b>	VE 000000305353
<b>P.I.</b>	03399450273
<b>Capitale Sociale Euro</b>	930.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001
<b>Società in liquidazione</b>	si
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	343.680	610.985
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>343.680</b>	<b>610.985</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.215	1.358
<b>Totale crediti</b>	<b>1.215</b>	<b>1.358</b>
IV - Disponibilità liquide	450	2.932
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.665</b>	<b>4.290</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>345.345</b>	<b>615.275</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	930.000	930.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(390.176)	(158.360)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(283.926)	(231.816)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>255.898</b>	<b>539.824</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>1.037</b>	<b>1.037</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	88.410	74.414
<b>Totale debiti</b>	<b>88.410</b>	<b>74.414</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>345.345</b>	<b>615.275</b>

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.360	2.879
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.024	34
Totale altri ricavi e proventi	1.024	34
Totale valore della produzione	3.384	2.913
B) Costi della produzione		
7) per servizi	8.849	8.167
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	3.863	8.920
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.863	8.920
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.863	8.920
14) oneri diversi di gestione	274.593	217.638
Totale costi della produzione	287.305	234.725
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(283.921)	(231.812)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	2
Totale proventi diversi dai precedenti	0	2
Totale altri proventi finanziari	0	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5	6
Totale interessi e altri oneri finanziari	5	6
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5)	(4)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(283.926)	(231.816)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(283.926)	(231.816)

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

### Nota integrativa, parte iniziale

L'esercizio chiuso al 31.12.2017 della società in liquidazione termina con un risultato economico negativo pari a euro 283.926.=, determinato dalle seguenti componenti economiche:

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	Euro	3.384.=
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	Euro	-287.305.=
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	Euro	-5.=
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	Euro	0.=
E) PROVENTI/ONERI STRAORDINARI	Euro	0.=
- IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	Euro	0.=
- RISULTATO DELL'ESERCIZIO	Euro	- 283.926.=

Lo Stato Patrimoniale al 31.12.2017 si può così riepilogare:

#### Attivo

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	Euro	0.=
B) IMMOBILIZZAZIONI	Euro	343.680.=
C) ATTIVO CIRCOLANTE	Euro	1.665.=
D) RATEI E RISCONTI	Euro	0.=
Totale Attivo	Euro	345.345.=

#### Passivo

A) PATRIMONIO NETTO	Euro	255.898.=
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	Euro	1.037.=

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI

LAVORO SUBORDINATO	Euro	0.=
D) DEBITI	Euro	88.410.=
E) RATEI E RISCOINTI	Euro	0.=
Totale Passivo	Euro	345.345.=

Il bilancio è stato compilato sulla base della documentazione e delle scritture contabili regolarmente tenute nel corso dell'esercizio.

Nell'esercizio 2017 la società ha proseguito, pur in un contesto di liquidazione, l'attività di locazione di porzione dell'immobile Mostra dei vini di Pramaggiore con il conduttore Mostra Nazionale Vini S.c.a.. L'immobile di proprietà sociale ha formato oggetto di stima finalizzata ad un primo esperimento di vendita ad evidenza pubblica. Poiché la stima in questione evidenzia una perdita durevole di valore del cespite in questione, nel 2014 si è provveduto ad una prima svalutazione in bilancio dell'immobilizzazione materiale relativa fino a concorrenza del valore della stima in questione di € 850.000.

Nel corso dell'esercizio 2015 i liquidatori hanno tentato di addivenire alla cessione a terzi dell'immobile sociale oppure alla sua assegnazione in comunione indivisa ai soci. Ad oggi nessuna delle due alternative è risultata concretamente praticabile. Si è perciò deciso, con il consenso dell'assemblea dei soci, di assegnare temporaneamente l'immobile in comodato d'uso al Comune di Pramaggiore, al fine di preservare la funzionalità dello stesso ed effettuare gli interventi necessari ad ottenere il rinnovo del certificato di prevenzione incendi.

Nell'esercizio 2016 si è perciò provveduto a formalizzare un contratto di comodato dell'immobile "Mostra dei Vini" nei confronti del Comune di Pramaggiore, a far data dal 15.03.2016.

Inoltre, a settembre 2016, a mezzo consultazione scritta, l'assemblea dei soci ha preso atto della volontà dei liquidatori di effettuare una ulteriore procedura ad evidenza pubblica dell'immobile di proprietà sociale con un ribasso del prezzo base d'asta orientativamente del 25%, come da Codice di Procedura Civile e così al prezzo base d'asta di € 619.905.=, anche prevedendo la formula "rent to buy" al fine di stimolare il mercato. Anche questo tentativo di vendita ha dato però esito negativo. Ciò ha indotto i liquidatori ad

operare una ulteriore svalutazione dell'immobile in questione nel bilancio dell'esercizio 2016, in modo tale da ricondurre il costo di iscrizione in bilancio ad euro 610.985.=, al netto della svalutazione operata e degli ammortamenti effettuati.

Nel mese di novembre dell'esercizio 2017 si è provveduto ad un ulteriore tentativo di vendita mediante procedura ad evidenza pubblica, applicando un ulteriore ribasso del 25% della base d'asta e cioè ad euro 458.240.=.

Non essendo andata a buon fine neanche tale vendita, il collegio dei Liquidatori ha ritenuto necessaria un'ulteriore svalutazione del 25% per un tentativo di vendita ad evidenza pubblica all'importo base d'asta di euro 343.680.= che si è svolto a dicembre 2017, senza però che pervenisse nessuna manifestazione di interesse. I Liquidatori hanno perciò provveduto ad una ulteriore svalutazione del cespite immobiliare per ricondurlo al valore di euro 343.680.=.

**CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E NELLA CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO.**

La presente nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 2423, comma 5, del codice civile.

I criteri applicati nell'iscrizione delle poste del bilancio dell'esercizio 2017 sono stati determinati sulla base dei principi di redazione indicati dall'art. 2423 bis tenuto conto del mutato stato di liquidazione volontaria della società e di quanto sopra precisato.

Non si è reso comunque necessario, per ora, esperire deroghe alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 2423, comma 4°, del codice civile, fatto salvo quanto sopra precisato relativamente all'immobile di proprietà sociale.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile e da altre disposizioni di legge, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 2435 bis del codice civile in materia di redazione dei bilanci in forma abbreviata sussistendone, nel caso specifico, i requisiti di legge.

Vengono, inoltre, fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In merito ai criteri di valutazione delle voci di bilancio, si precisa quanto di seguito indicato.

Le immobilizzazioni materiali sono state svalutate nell'esercizio 2014, 2016 e 2017 secondo quanto sopra precisato.

Le disponibilità liquide in cassa e presso le banche, i debiti e i crediti sono stati valutati al loro valore nominale.

Le disponibilità liquide in cassa sono iscritte per il loro effettivo importo e il deposito bancario esistente è stato controllato in base alla riconciliazione del relativo estratto conto al 31 dicembre 2017.

I debiti risultano iscritti al loro valore nominale, pari al valore di estinzione.

I crediti sono iscritti al loro valore nominale, pari al valore di presunto realizzo.

## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono state originariamente iscritte in bilancio al costo storico di acquisto in conformità all'art. 2426 del codice civile, al netto dei relativi fondi di ammortamento che accolgono la quota annua di ammortamento ordinario.

#### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Nell'esercizio 2014 si è proceduto alla svalutazione, fiscalmente indeducibile, dell'immobile "Mostra dei Vini" al valore indicato nella perizia di stima effettuata in data 05.03.2014 dall'Arch. Danzo Carmelo, incaricato al fine della procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile. Le ragioni che hanno condotto alla svalutazione permangono anche nell'esercizio 2017. Nell'esercizio 2016, inoltre, si è provveduto ad un'ulteriore svalutazione dell'immobile sociale, fiscalmente indeducibile, a seguito di una seconda procedura ad evidenza pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà sociale, con un ribasso del prezzo base d'asta orientativamente del 25%, come da Codice di Procedura Civile e così al prezzo base d'asta di euro 619.905.=, peraltro anch'essa senza esito.

Nel novembre 2017 si è proceduto ad un ulteriore tentativo di vendita con ribasso del prezzo base d'asta e cioè ad euro 458.240.=, con esito negativo, al quale ne è seguito un secondo nel mese di dicembre 2017, con un ribasso ulteriore del 25% del valore dell'immobile e cioè al prezzo base di euro 343.680.=, anch'esso senza esito.

Quanto sopra ha altresì generato uno scostamento tra la quota di ammortamento civilistica e la quota di ammortamento fiscalmente deducibile dell'immobile oggetto di svalutazione, che si è tradotto in una variazione in diminuzione dell'imponibile soggetto ad imposta IRES.

I coefficienti di ammortamento applicati nell'esercizio 2017 risultano di seguito precisati:

- fabbricati strumentali per natura	1,50%
-------------------------------------	-------

Si dà evidenza delle variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni

materiali rispetto all'esercizio precedente, come di seguito specificato:

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	1.160.649	457	1.161.106
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	171.789	457	172.246
Svalutazioni	377.875	-	377.875
Valore di bilancio	610.985	-	610.985
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Ammortamento dell'esercizio	3.863	-	3.863
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	263.442	-	263.442
Totale variazioni	(267.305)	-	(267.305)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	1.160.649	457	1.161.106
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	175.652	457	176.109
Svalutazioni	641.316	-	641.316
Valore di bilancio	343.680	-	343.680

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	NORD ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.182	1.182
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	33	33
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.215	1.215

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.932	(2.482)	450
Totale disponibilità liquide	2.932	(2.482)	450

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

La voce ha subito un complessivo decremento pari a euro 283.926.= rispetto all'esercizio precedente.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	930.000	-	-		930.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(158.360)	-	(231.816)		(390.176)
Utile (perdita) dell'esercizio	(231.816)	231.816	-	(283.926)	(283.926)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>539.824</b>	<b>231.816</b>	<b>(231.816)</b>	<b>(283.926)</b>	<b>255.898</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	930.000	B
<b>Totale</b>	<b>930.000</b>	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Legenda:

A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

### Debiti

I "Debiti esigibili entro l'esercizio successivo" accolgono:

- debiti verso fornitori: euro 53.219.=-;
- debiti diversi euro 25.272.=-;
- debiti per cauzioni: euro 247.=-;
- debiti verso soci per vers.ti eccedenti: euro 9.672.=-.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	NORD ITALIA	Totale
Debiti verso fornitori	53.219	53.219

v.2.6.2

NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Area geografica	NORD ITALIA	Totale
Altri debiti	35.191	35.191
Debiti	88.410	88.410

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sono state poste in essere operazioni aventi tale natura.

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Il conto economico è stato compilato in modo analitico ed in forma scalare.

La collocazione dei conti nelle voci del conto economico è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali.

I costi e i ricavi sono stati inclusi nel conto economico secondo il criterio dello loro competenza economico-temporale all'esercizio 2017; da tale principio trae origine l'inclusione in bilancio di debiti per fatture da ricevere e crediti per fatture da emettere.

Si segnala, in particolare, che risultano iscritti tra i componenti positivi di reddito:

o alla voce A1 "Ricavi delle vendite e delle prestazioni": i ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività di affitto della struttura per complessivi euro 2.360.=.

o alla voce A5 "Altri ricavi e proventi": la rivalsa spese per imposta di registro anticipata sul contratto di locazione per euro 24.= e una sopravvenienza attiva su crediti verso clienti per euro 999.=.

La voce B 7 "Costi della produzione per servizi" risulta così composta (valori in unità di euro):

	2017	2016
- assicurazioni	832.=	744.=
- consulenza contabile e societaria	4.633.=	4.057.=
- compensi ai sindaci	3.120.=	3.120.=
- oneri bancari e commissioni	264.=	246.=
<b>TOTALE</b>	<b>8.849.=</b>	<b>8.167.=</b>

La voce B 14 "Costi della produzione - oneri diversi di gestione" risulta così composta (valori in unità di euro):

	2017	2016
- imposte e tasse deducibili	3.286.=	2.930.=
- imposte e tasse indeducibili	7.804.=	7.804.=
- sopravvenienze passive	8.=	0.=
- imposta di registro	47.=	267.=
- multe e sanzioni	6.=	0.=
- arrotondamenti passivi	0.=	1.=
- svalutazione immobile	263.442.=	206.636.=

v.2.6.2

NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

<i>TOTALE</i>	274.593.=	217.637.=
---------------	-----------	-----------

## **Proventi e oneri finanziari**

Non risultano iscritti in bilancio proventi finanziari. Tra gli oneri finanziari risultano iscritti euro 5.= relativi ad interessi passivi IVA.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

La società nell'esercizio 2017 ha stanziato euro 3.120.= da erogare al Sindaco Unico, ciò in ossequio alle prescrizioni di legge e di statuto.

Inoltre, nell'esercizio 2017 non risultano erogati compensi ai liquidatori.

### **Titoli emessi dalla società**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 18) del codice civile, si attesta che la società non ha in circolazione azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 19) del codice civile, si attesta che la società non ha in circolazione altri strumenti finanziari.

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

La società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altra società e/o ente.

### **Azioni proprie e di società controllanti**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2435 bis, ultimo comma, del codice civile si precisa che la società non possiede azioni o quote di società controllanti né ha effettuato, nell'esercizio, operazioni di compravendita di azioni o quote di società controllanti.

v.2.6.2

NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

---

## **Nota integrativa, parte finale**

### Elenco delle partecipazioni in imprese collegate e controllate

La società non possiede partecipazioni in imprese controllate e collegate.

### Ammontare dei crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni e dei debiti assistiti da garanzia reale

Nessun credito né nessun debito è di durata prevedibilmente superiore a 5 anni.

I crediti e i debiti iscritti in bilancio ineriscono a rapporti con operatori nazionali.

### Oneri finanziari imputati a valori iscritti nell'attivo

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori dell'attivo patrimoniale.

### Ammontare dei proventi da partecipazioni diversi dai dividendi

La società non ha percepito nell'esercizio proventi di tale natura.

### Patrimonio netto e vincolo di sospensione d'imposta

Non esistono vincoli di "sospensione d'imposta" per le voci del patrimonio netto.

### Cause pendenti

Non si ravvisa l'esistenza di cause pendenti e, pertanto, allo stato attuale, si ritiene che non possano esservi oneri di competenza dell'esercizio 2017 e/o precedenti a carico della società.

### Finanziamenti dei soci

Ai sensi dell'art. 2427 n. 19-bis) del codice civile, si attesta che non risultano iscritti in bilancio al 31.12.2017 finanziamenti da parte dei soci.

### Patrimoni e/o finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi dell'art. 2427 nn. 20) e 21) del codice civile, si attesta che la società non ha costituito patrimoni né ha contratto finanziamenti destinati in via esclusiva ad uno specifico affare ai sensi e per gli effetti degli artt. 2447-bis) e seguenti del codice civile.

### Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22) del codice civile, si comunica che la società non ha stipulato contratti di locazione finanziaria.

Parti correlate ed altre informazioni

La società non intrattiene rapporti a condizioni diverse da quelle di mercato ordinarie con amministratori, sindaci e soci di maggioranza. La società, alla data di riferimento del bilancio, non ha concluso accordi che non hanno trovato adeguata rappresentazione nello stato patrimoniale societario.

Non esistono partite espresse all'origine in moneta non avente corso legale nello Stato.

La società non ha dipendenti.

In merito alle prospettive di chiusura della liquidazione societaria, i Liquidatori a suo tempo hanno richiesto a tutti i soci parere in merito alla volontà di poter affidare l'immobile al Comune di Pramaggiore o alla Città Metropolitana di Venezia, avendo ricevuto la maggioranza di pareri favorevoli. Tale orientamento si è concretizzato nella dazione temporanea in uso della struttura al Comune di Pramaggiore, nel rispetto della attuale destinazione d'uso. I Liquidatori, però, stanno intrattenendo contatti anche con terzi operatori per poter verificare la praticabilità di una eventuale cessione a terzi della struttura. I tempi per la maturazione di tali manifestazioni d'interesse non sono però, allo stato, prevedibili con precisione.

\* \* \*

Si invita, quindi, ad approvare il bilancio al 31.12.2017 nella forma qui predisposta deliberando, contemporaneamente, di riportare a nuovo la perdita di esercizio di euro 283.926.=, essendo la società già in liquidazione volontaria.

\* \* \*

Pramaggiore (VE), lì \_\_\_\_\_

Per il Collegio dei Liquidatori - Il Presidente:

– *Silvia SUSANNA*

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

La sottoscritta FEDRIGO MARA, nata a Motta di Livenza (TV), il 07/12/1979, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.

### **NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. in liquidazione**

Sede legale in Pramaggiore (VE) Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 13,

Capitale Sociale Euro 930.000,00# I.V.

Iscritta al n° 03399450273 del Reg. Imp. e al n° 305353 del R.E.A. della

C.C.I.A.A. di Venezia Rovigo Delta Lagunare - C.F. :03399450273

#### **VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

L'anno **2018**, il giorno **21** del mese di **marzo**, alle ore **11,00**, presso lo studio della dott.ssa Silvia SUSANNA a Jesolo (VE), in Piazza Venezia n. 9, si è riunita l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Società "**NUOVA PRAMAGGIORE - S.r.l. in liquidazione**" per discutere e deliberare sul seguente

#### **ORDINE DEL GIORNO**

1. deliberazioni ex art. 2364 del Codice Civile inerenti all'approvazione del Bilancio al 31.12.2017;
2. stato della liquidazione volontaria;
3. varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art. 10 dello Statuto Sociale, assume la Presidenza dell'Assemblea il presidente del collegio dei liquidatori dott.ssa Silvia SUSANNA, il quale, su proposta accettata dai soci all'unanimità, chiama il dott. Gabriele GIAMBRUNO, che accetta, a svolgere le funzioni di segretario verbalizzante.

Il Presidente constata e fa constatare che:

- il presidente del collegio dei liquidatori ha convocato la presente assemblea in unica convocazione per il 21.03.2018, mediante avviso inviato ai liquidatori, al sindaco unico e ai soci in data 02.03.2018;
- sono presenti, in proprio, e per delega conservata agli atti, n° 9 soci rappresentanti

l'importo di €. 606.040.= di quote sociali pari al 65,16% del Capitale Sociale, di seguito elencati :

- **Città Metropolitana di Venezia**, rappresentata per delega dal dirigente dott. Matteo TODESCO, per quote di nominali €. 382.648, pari al 41,14% del capitale sociale;
  - **C.C.I.A.A. di Venezia Rovigo Delta Lagunare**, rappresentata per delega dal Vice Presidente Sig. Siro MARTIN, per quote di nominali €. 144.091, pari all'15,49% del capitale sociale;
  - **Comune di Pramaggiore**, rappresentato dal Sindaco Sig. Fausto PIVETTA, per quote di nominali €. 23.250, pari al 2,5% del capitale sociale;
  - **Comune di Portogruaro**, rappresentato per delega dall'assessore Sig.ra Bertilla BRAVO, per quote di nominali €. 23.250, pari al 2,5% del capitale sociale;
  - **Comune di San Michele al Tagliamento**, rappresentato per delega dal dott. Sandro SCODELLER, per quote di nominali €. 11.362, pari all'1,22% del capitale sociale;
  - **Comune di San Stino di Livenza**, rappresentato per delega dal Sig. Fausto PIVETTA, per quote di nominali € 10.333, pari all'1,11% del capitale sociale;
  - **Comune di Fossalta di Portogruaro**, rappresentato per delega dal Sig. Fausto PIVETTA, per quote di nominali € 5.681, pari allo 0,61% del capitale sociale;
  - **Comune di Cinto Caomaggiore**, rappresentato dal sindaco Sig. Gianluca FALCOMER, per quota di nominali € 2.583, pari allo 0,28% del capitale sociale;
  - **ATVO Spa**, rappresentato per delega dal Sig. Pierangelo BASSO, per quota di nominali € 2.842, pari allo 0,31% del capitale sociale.
- le deleghe sono conservate agli atti della società;

- del collegio dei liquidatori, è presente il liquidatore dott.ssa Silvia SUSANNA, mentre risultano assenti giustificati i liquidatori Rag. Emilio PIOVESAN e il Sig. Gianfranco MIO;
- è presente il sindaco unico dott. Gabriele GIAMBRUNO.

Tanto premesso e constatato, il Presidente dichiara l'Assemblea validamente costituita ai sensi dell'art. 12 dello statuto sociale e legittimata ai sensi del medesimo articolo a discutere e deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

**PRIMO PUNTO: deliberazioni ex art. 2364 del Codice Civile inerenti all'approvazione del Bilancio al 31.12.2017.**

Il presidente illustra il bilancio e le svalutazioni operate dai liquidatori sull'immobile, nonché l'incremento dei debiti conseguente alla mancanza di liquidità.

Il Sindaco unico illustra la propria relazione che si chiude con un parere favorevole, tenendo conto della situazione di liquidazione e auspicando la chiusura in tempi brevi della liquidazione volontaria.

Terminata la discussione, il Presidente riassume i lavori e pone ai voti il Bilancio al 31.12.2017.

Con il voto palese favorevole dei soci presenti, l'Assemblea, all'unanimità

**D E L I B E R A**

- di approvare il Bilancio al **31.12.2017** così come proposto;
- di riportare a nuovo la perdita di esercizio di €. **390.175,73=**.

**SECONDO PUNTO: stato della liquidazione volontaria.**

Il presidente riassume i tentativi di vendita dell'immobile ad evidenza pubblica ed accenna alla questione del cambio di destinazione d'uso. In merito, dà lettura della risposta pervenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pramaggiore. Da tale risposta si

evincesse, in sostanza, che il soggetto interessato deve diventare proprietario della struttura, proporre, in quanto tale, un PUA di iniziativa privata ed attendere l'approvazione del PUA da parte del Comune.

Peraltro, il sindaco di Pramaggiore ricorda che il consiglio comunale si è già pronunciato negativamente in merito alla possibilità di cambio di destinazione d'uso commerciale della struttura.

Questo, secondo il presidente, limita fortemente gli interlocutori possibili e, quindi, o si passa ad un contratto a titolo oneroso per l'uso attuale della struttura, oppure si cede l'immobile al gruppo di soggetti che attualmente lo usano o che sono interessati all'uso.

Il presidente, confortato in ciò dal sindaco di Pramaggiore, ricorda che pare esserci l'interesse di massima del Credito Cooperativo Pordenonese ad acquisire quote di partecipazione, anche al fine di consentire la ricompattazione della volontà della compagine sociale quantomeno sulla originaria proposta di convergenza delle quote in capo o alla Città Metropolitana di Venezia o al Comune di Pramaggiore, per tentare poi di addivenire all'assegnazione immobiliare in comproprietà.

L'assemblea ritiene, a tale proposito, che sia opportuno ricomporre la compagine sociale, per far sì che i soci possano valutare ultimativamente se accettare una eventuale offerta di acquisto, quantomeno non inferiore ai debiti finali, ovvero se procedere con l'assegnazione ai soci dell'immobile in comproprietà, previo scambio di quote tra Comuni aderenti e non aderenti e previo pagamento dei debiti.

Si sviluppa ampia riflessione sul punto tra tutti i soci.

Il presidente ritiene di dover sentire rapidamente il dott. Pilosio del Credito Cooperativo Pordenonese al fine della valutazione dell'ingresso nella compagine sociale o della

formulazione di offerta. In particolare, il presidente dott.ssa Silvia Susanna ritiene di dover riassumere i possibili scenari alternativi come segue:

- se si ottiene la formulazione di una offerta di acquisto dell'immobile almeno pari all'importo dei debiti finali, si può procedere con la pubblicazione della stessa al fine di sollecitare possibili offerte migliorative. In mancanza, si procederà alla cessione della struttura all'offerente;
- se c'è solo l'ingresso della banca di Credito Cooperativo del Pordenonese nella compagine sociale, si può valutare una ricompattazione della compagine sociale stessa come da proposta originaria, con successiva assegnazione dell'immobile in comproprietà previo pagamento dei debiti finali;
- se non interviene nulla di quanto sopra entro il prossimo 30/4/2018, i liquidatori tenteranno due ulteriori esperimenti ad evidenza pubblica entro il 30/6/2018, per poi, in caso di esito negativo, presentare in proprio istanza di fallimento della società.

L'assemblea unanime prende atto.

**TERZO PUNTO: Varie ed eventuali.**

Non essendovi altro da discutere la seduta termina alle ore 12.30 circa.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Gabriele GIAMBRUNO

Silvia SUSANNA

La sottoscritta FEDRIGO MARA, nata a Motta di Livenza (TV), il 07/12/1979, delegato ai sensi dell'art. 38 comma 3-bis del D.P.R. 445/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

## **RELAZIONE DEL SINDACO UNICO AL BILANCIO AL 31.12.2017**

Spett.li soci,

lo scrivente sindaco unico ha esaminato il progetto di bilancio di esercizio della società NUOVA PRAMAGGIORE S.r.l. – in liquidazione al 31.12.2017, redatto dal collegio dei Liquidatori in forma abbreviata ai sensi di legge e da questi comunicati unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio.

Il bilancio dell'esercizio 2017 evidenzia una perdita di esercizio di -283.926 euro e si riassume nei seguenti valori, espressi in unità di euro:

Attivo	345.345
Passivo	89.447
Patrimonio netto	255.898

In particolare, il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori, espressi in unità di euro:

Valore della produzione	3.384
Costi della produzione	- 287.305
Differenza	- 283.921
Proventi ed oneri finanziari netti	-5
Proventi ed oneri straordinari netti	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	0
Utile dell'esercizio	-283.926

Nell'esaminare il bilancio d'esercizio 2017 si è fatto riferimento alle norme del codice civile che lo disciplinano, interpretate ed integrate dai principi contabili nazionali pubblicati dall'O.I.C., applicate dalla società, ed ai principi di revisione legale dei conti.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico riportano i valori dell'esercizio precedente, adattati in relazione alle modifiche normative intervenute.

Il bilancio e la nota integrativa sono redatti in unità di euro.

Il collegio dei Liquidatori, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi degli artt. 2423 e 2423 bis del codice civile, considerata, comunque, la diversa situazione societaria conseguente all'apertura della liquidazione volontaria, fatto salvo quanto operato relativamente all'immobile di proprietà sociale.

Lo stesso, infatti, nel 2014 è stato svalutato per una perdita durevole di valore accertata a seguito di valutazione estimativa eseguita in occasione di procedura ad evidenza pubblica promossa dalla società. Permangono le

ragioni del mantenimento di tale svalutazione, come risulta dalla nota integrativa al bilancio.

In tale occasione, infatti, l'immobile in questione è stato valutato ad € 850.000, il che ha comportato una svalutazione del valore contabile di bilancio di € 171.240 iscritta tra gli oneri straordinari non deducibili dell'esercizio 2014.

Nell'esercizio 2016 un ulteriore tentativo di vendita ad evidenza pubblica, non andato a buon fine, dell'immobile di proprietà sociale con un ribasso del prezzo orientativamente del 25% e cioè al valore di € 619.905, ha indotto i liquidatori ad operare una ulteriore svalutazione dell'immobile in questione nel bilancio 2016, iscritta tra gli oneri diversi di gestione e sempre fiscalmente indeducibile. La svalutazione operata si ritiene opportuna.

Nell'esercizio 2017 sono stati effettuati due ulteriori tentativi di vendita ad evidenza pubblica dell'immobile succitato, con ribassi del prezzo orientativamente del 25% ciascuno e cioè rispettivamente ad € 458.238 la prima ed € 343.680 la seconda, entrambi senza nessun esito. Di conseguenza, l'immobile iscritto in bilancio è stato svalutato ulteriormente fino a concorrenza di € 343.680. Gli importi delle svalutazioni sono stati iscritti ad oneri diversi di gestione e non dedotti nell'esercizio 2017.

Il bilancio dell'esercizio 2017 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili e la valutazione del patrimonio sociale è stata effettuata in conformità a criteri di liquidazione.

In particolare, sulla base dei controlli a campione espletati sui documenti di bilancio si rileva, in via preliminare, che detto bilancio, che viene sottoposto alla deliberazione dell'assemblea dei soci, per quanto riguarda la forma ed il contenuto, è stato redatto nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti nella nota integrativa al bilancio.

In merito ai criteri di valutazione seguiti dal collegio dei Liquidatori si osserva, a titolo di informativa di dettaglio, quanto segue:

- a) le immobilizzazioni materiali iscritte al costo di acquisizione sono state svalutate negli esercizi 2014, 2016 e 2017, come sopra precisato. Le svalutazioni operate paiono corrette sulla base dei dati disponibili e così pure il mantenimento delle stesse svalutazioni nell'esercizio 2017; le stesse immobilizzazioni risultano rettificate altresì dalle corrispondenti quote di

ammortamento rideterminate per tenere conto delle svalutazioni effettuate;

- b) i crediti sono iscritti al valore nominale corrispondente al presunto valore di realizzo; i debiti e le disponibilità liquide sono valutati al valore nominale;
- c) i ricavi e i costi risultano determinati secondo il criterio della competenza economica.

La nota integrativa contiene quanto prescritto dall'art. 2435 bis del codice civile.

Durante l'esercizio 2017, lo scrivente ha regolarmente effettuato le proprie verifiche trimestrali, verificando la regolare tenuta della contabilità sociale.

Lo scrivente sindaco unico pertanto attesta che l'organo di controllo:

- a) ha verificato nel corso dell'esercizio 2017 la regolare tenuta della contabilità sociale;
- b) ha verificato che il bilancio di esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è conforme alle norme che lo disciplinano;
- c) ritiene che il bilancio di esercizio rappresenti in maniera veritiera e corretta la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'esercizio societario;
- d) ha verificato che sussistono le condizioni per la redazione del bilancio in forma abbreviata e, quindi, per la non redazione della relazione sulla gestione;
- e) ha verificato la congruità del sistema contabile/amministrativo della società e del suo corretto funzionamento ed ha regolarmente partecipato alle riunioni degli organi collegiali societari, avvenute in conformità alla legge e allo statuto e nel corso delle quali non sono state assunte deliberazioni che possano intaccare l'integrità del patrimonio sociale. I liquidatori hanno attivato procedure dirette al realizzo dell'immobile di proprietà sociale o all'assegnazione in proprietà indivisa ai soci dello stesso. Non essendosi ad oggi perfezionate tali ipotesi, l'immobile è stato dato in comodato temporaneo al Comune di Pramaggiore per assicurarne la funzionalità alla destinazione urbanistica e per la realizzazione di interventi urgenti. Tale iniziativa pare comunque conforme alla finalità liquidatoria,

posto che si prevede di poter ipotizzare a breve o la cessione dell'immobile a terzi o il perfezionamento dell'assegnazione agevolata dell'immobile ai soci, con conseguente cessazione della società, pagati i debiti in essere.

In conclusione lo scrivente sindaco unico ritiene che il bilancio 2017 sia stato redatto nel rispetto delle norme vigenti e dello statuto sociale ed esprime, quindi, su di esso un giudizio positivo senza rilievi e concorda con la proposta del collegio dei liquidatori di riportare a nuovo la perdita di esercizio di euro 283.926, conformemente allo stato di liquidazione della società.

Lo scrivente sindaco unico esprime, quindi, il proprio giudizio favorevole in merito al bilancio 2017 ed alla sua approvazione da parte dell'assemblea dei soci.

San Donà di Piave, 05/03/2018.

Il Sindaco Unico  
Gabriele GIAMBRUNO

---

La sottoscritta FEDRIGO MARA, nata a Motta di Livenza (TV), il 07/12/1979, delegato ai sensi dell'art. 38 comma 3-bis del D.P.R. 445/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

### **NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. in liquidazione**

Sede legale in Pramaggiore (VE) Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 13,

Capitale Sociale €uro 930.000,00# I.V.

Iscritta al n° 03399450273 del Reg. Imp. e al n° 305353 del R.E.A. della

C.C.I.A.A. di Venezia Rovigo Delta Lagunare - C.F. :03399450273

#### **RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6 D.LGS. N. 175/2016**

Premesso:

che la società Nuova Pramaggiore S.r.l. è stata sciolta e messa in liquidazione già nell'esercizio 2012, per cui ha cessato l'attività societaria caratteristica e persegue il solo scopo di procedere al realizzo, nelle forme più opportune, dei beni societari per poter cessare la liquidazione volontaria,

i liquidatori, ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. n. 175/2016, danno conto di quanto segue:

1. la società non ha diritti speciali o esclusivi;
2. la società non ha predisposto specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale.

Peraltro, l'assemblea dei soci tenutasi il 21.03.2018 è già stata dettagliatamente informata dai liquidatori sulle alternative di liquidazione, che allo stato attuale sono le seguenti:

- valutazione dell'ottenimento di offerta di acquisto dell'immobile almeno pari all'importo dei debiti finali, procedendo con la pubblicazione della stessa al fine di sollecitare possibili offerte migliorative e, in mancanza, procedendo alla cessione dell'immobile all'offerente;
- in alternativa, ed in mancanza di offerta, valutazione di un ampliamento/modifica della compagine societaria al fine di una ricompattazione della stessa, come da proposta già sottoposta al vaglio assembleare e con successiva assegnazione dell'immobile in comproprietà ai soci rimasti, previo pagamento dei debiti finali;
- in mancanza di quanto sopra entro il prossimo 30.04.2018, esperimento di due ulteriori tentativi di vendita ad evidenza pubblica entro il 30.06.2018, per poi, in caso di esito negativo anche di questi, valutare l'accesso a procedura concorsuale;

3. stante lo stato di liquidazione volontaria, non sono stati adottati gli strumenti di governo societario ulteriori di cui alle lettere da a) a d) del comma 3 dell'articolo 6 del D. Lgs. n. 175/2016.

Con osservanza,

per il Collegio dei Liquidatori

Il Presidente

Jesolo, 21.03.2018

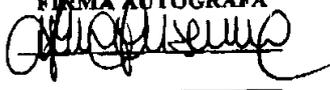
La sottoscritta FEDRIGO MARA, nata a Motta di Livenza (TV), il 07/12/1979, delegato ai sensi dell'art. 38 comma 3-bis del D.P.R. 445/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

**INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE  
TELEMATICA DELLA**

**COMUNICAZIONE UNICA ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE**  
(art. 9 D.L. 7/2007 convertito con L. 2 aprile 2007 n. 40)

Codice univoco di identificazione della pratica [ \_\_\_\_\_ ]

Il/la sottoscritto/i dichiara/no di conferire al Sig. FEDRIGO NARA  
in qualità di (1) PROCURATORE SPECIALE  
procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della Comunicazione Unica  
identificata dal codice pratica sopra apposto, all'ufficio del registro delle imprese competente per  
territorio, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di  
tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al registro delle imprese, con effetto,  
sussistendo i presupposti di legge, ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali individuati dal decreto in  
oggetto, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della pratica IVA.

COGNOME	NOME	QUALIFICA (2)	FIRMA AUTOGRAFA
<u>SUSANNA</u>	<u>SILVIA</u>	<u>LIQUIDATORE</u>	
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

- (1) Specificare almeno una delle qualifiche, tra quelle previste dal D.M. del 2/11/2007, per gli estremi del dichiarante, da riportare sul modello di Comunicazione Unica.  
(2) Amministratore, titolare, socio, legale rappresentante, sindaco, ecc.