



**Consorzio Zona Industriale e  
Porto Fluviale di Padova  
in liquidazione**

Bilancio al 31.12.2019





**IL LIQUIDATORE**

**GIANLUCA ORRU'**

**COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

LAMBERTO TOSCANI

PRESIDENTE

GIUSEPPE BORTOLINI

ALBERTO GALESSO





## Relazione sulla Gestione



## Relazione sulla gestione

Signori Soci,  
il bilancio che sottopongo alla Vostra approvazione chiude con una perdita di euro 2.218.044.

Come noto il Consorzio è stato posto liquidazione con delibera dell'assemblea straordinaria del 15.01.2020 pertanto la presente relazione viene redatta dal liquidatore in carica e riguarda l'esercizio chiuso al 31.12.2019 periodo cosiddetto ante liquidazione.

### OPERE E INFRASTRUTTURE

#### Interventi di manutenzione stradali e infrastrutture

Il piano annuale dei lavori approvati dal Consiglio di Amministrazione del 22 febbraio 2019, prevedeva lavori di manutenzioni stradali per l'importo di euro 200.000 + IVA, lavori di manutenzione della segnaletica stradale per l'importo di euro 40.000 + IVA, lavori di manutenzione della rete idraulica e di fognatura del comprensorio per euro 30.000 + IVA e lavori di manutenzione delle opere idrauliche ed elettromeccaniche per l'importo di euro 15.000 + IVA.

Dati gli importi dei lavori si è ritenuto, per ragioni di opportunità, efficacia e convenienza, procedere con un appalto unico di lavori di manutenzione delle strade, della segnaletica stradale e della rete idraulica e di fognatura del comprensorio del Consorzio per l'importo complessivo di euro 270.000 + I.V.A. e di trattare separatamente per la sua specificità solo l'appalto dei manutenzione delle opere idrauliche ed elettromeccaniche.

Nella delibera citata si è altresì stabilito di indire una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 del decreto legislativo n. 50/2016, adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in funzione del miglior rapporto qualità/prezzo (art. 95, co. 2, del d.lgs 50/2016), sulla base degli elementi di valutazione e relativi fattori ponderali da indicarsi nella lettera di invito e con l'ausilio di una commissione di gara composta da componenti esterni all'ente.

Nella conseguente procedura di appalto esperita in data 25 giugno 2019 per l'affidamento dei lavori, per un importo complessivo a base di gara di euro 252.462 + IVA oltre ad euro 8.647 + IVA per gli oneri dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, è risultata aggiudicataria l'Impresa Salima S.r.l. con sede a Limena (PD), con un importo netto, determinato mediante l'offerta economica, pari ad un ribasso del 12,398 % sull'importo dei lavori posto a base di gara e pari ad euro 221.163 + IVA, oltre agli oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso, e pertanto per l'importo complessivo di contratto pari ad euro 229.810 + IVA.

I lavori di manutenzione più urgenti da eseguire sono stati individuati dopo una serie di sopralluoghi effettuati durante il mese di gennaio su tutte le strade del comprensorio della zona industriale, per verificarne lo stato di conservazione e per riscontrare eventuali esigenze di interventi manutentivi straordinari, a cominciare dalle zone più ammalorate delle arterie principali del comprensorio della zona industriale di Padova.

E' stato necessario stabilire una scala di priorità degli interventi, visto il ridotto importo stanziato per i lavori, e privilegiare gli interventi in quelle zone a più intenso traffico dove il pericolo di dissesti strutturali del manto stradale e della fondazione possono causare i maggiori disagi per l'utenza. Si è proceduto pertanto ad effettuare, sempre per ragioni di economia, ripristini stradali per singola corsia, e non per l'intera carreggiata, e solo nei tratti di asfalto effettivamente ammalorati o con evidenti segni di degrado.

Dall'ispezione del manto stradale superficiale sono state riscontrate delle zone, a tratti anche estese, sulle quali è stato ritenuto necessario intervenire per evidenti segnali di ammaloramento anche strutturale del manto stradale d'usura e della fondazione stradale sottostante; per altre aree è stato scelto di inserire nella manutenzione quelle zone il cui imminente peggioramento avrebbe potuto compromettere anche le zone adiacenti. Sono state individuate pertanto le seguenti vie principali su cui intervenire prioritariamente: Corso Stati Uniti, Via del Progresso, Via Inghilterra, Via Nuova Zelanda, Corso Spagna, Via Messico, Via Riviera Francia, Via Maestri del lavoro.

Altri ulteriori interventi minori sono stati individuati nel corso dell'appalto e sono stati inseriti interventi di rifacimento di alcuni tratti di marciapiedi in seguito a segnalazioni giunte al Consorzio da utenti della zona industriale e/o dal servizio manutenzioni del Comune di Padova.

Parallelamente ai lavori di manutenzione stradale si sono eseguiti i lavori di manutenzione ordinaria della segnaletica stradale affidati dall'Impresa Salima S.r.l. in subappalto alla Ditta Ci.Gi.Esse. S.r.l. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio in data 3 ottobre 2019 per l'importo di euro 40.000 + IVA e pertanto per una percentuale del 17,41 % dell'importo di contratto.

Nell'appalto affidato all'Impresa Salima S.r.l. erano ricompresi anche gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria della rete idraulica per un importo complessivo di progetto a base di appalto di euro 30.000 + IVA che sono stati eseguiti in subappalto dall'Impresa Gerotto Lino S.r.l. di Campodarsego (PD) in base all'autorizzazione disposta dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio in data 3 ottobre 2019 per un importo pari a euro 15.000 + IVA e corrispondente ad una percentuale del 6,53 % dell'importo complessivo di contratto.

La somma complessiva delle percentuali degli importi dei subappalti rispetto all'importo contrattuale è pertanto risultata pari al 23,94 % dell'importo contrattuale, entro i limiti di legge previsti del 30 %.

I lavori sono stati pianificati tenendo anche conto dei sempre più frequenti violenti eventi atmosferici che mettono a dura prova la rete idraulica e di fognatura a servizio della stessa zona industriale di Padova.

Il lavoro è consistito nel servizio per pulizia, espurgo, raccolta dei materiali di risulta e loro trasporto agli idonei impianti di depurazione di liquami fognari, su:

- condotte di fognatura principali di acque meteoriche;
- pozzetti stradali ispezionabili e pozzetti stradali di raccolta;
- pozzetti stradali sifonati (caditoie e "bocche di lupo");
- stazioni di sollevamento dalla rete di fognatura delle acque meteoriche.

Il tutto per assicurare il buono stato di efficienza della rete di raccolta, il convogliamento delle acque meteoriche ed il buono stato di pulizia e ricettività delle caditoie stradali, nonché di ogni manufatto o accessorio di pertinenza al sistema di fognatura in questione, anche nel caso di vasche di contenimento di impianti di sollevamento delle acque meteoriche.

Il certificato di regolare esecuzione dei lavori relativo al contratto sopra citato è stato redatto in data 19 dicembre 2019 per l'ammontare complessivo del conto finale di euro 229.705 + IVA

Durante i primi mesi dell'anno si sono completati inoltre i lavori di manutenzione delle strade del comprensorio della zona industriale di Padova relativi al contratto di appalto dell'anno 2018 di cui è risultata aggiudicataria l'Impresa La Cittadella S.n.c. di Ferrara Andrea C. con sede a Codevigo (PD) per un importo liquidato nel conto finale di euro 4.6450 + IVA.

Analogamente sono stati completati i lavori di manutenzione della segnaletica stradale del comprensorio relativi al contratto di appalto dell'anno 2018 aggiudicati alla ditta P.S.R. Product Service Road Srl con sede a Pozzolengo (BS) per un importo complessivo di euro 6.161 + IVA.

Durante i primi giorni dell'anno sono stati inoltre eseguiti due interventi notturni relativi al piano neve con approvvigionamento in diretta amministrazione del cloruro di magnesio da cospargere sulla superficie stradale per complessivi euro 1.321 + IVA oltre ad euro 1.600 + IVA per la manodopera.

Oltre agli interventi principali sono stati eseguiti interventi minori mediante affidamento diretto a ditte di fiducia per spazzamento strade (ditta Rizzo Paolo S.n.c.), spurgo condotte fognarie con attrezzatura canal jet e ispezione con telecamera (ditta Gerotto Lino S.r.l.), sostituzione di segnaletica stradale verticale danneggiata (Ci.Gi.Esse. S.r.l.) per un importo complessivo di euro 2.878 + IVA.

Nel corso del 2019 sono stati eseguiti anche i lavori di manutenzione ordinaria delle opere idrauliche ed elettromeccaniche del comprensorio della zona industriale affidati alla ditta G.P.G. S.R.L. di Albignasego (PD), aggiudicataria dell'appalto relativo all'anno 2018 in seguito alla gara esperita il 19 settembre 2018, per un importo complessivo dei lavori di euro 11.406 + IVA, con una percentuale di ribasso del 18,28% sull'importo posto a base di gara di euro 13.958 al netto degli oneri per la sicurezza di euro 472 + IVA e pertanto per un importo complessivo di contratto di euro 11.878 + IVA.

I lavori hanno riguardato la periodica manutenzione dei 4 gruppi elettrogeni con motore endotermico diesel di derivazione autotrazione (IVECO, MAGIRUS, SCANIA) collocati in prossimità degli impianti di sollevamento delle acque meteoriche dei sottopassi stradali e dell'impianto idrovoro del Roncaiette, nella verifica e nel controllo del funzionamento delle sonde elettroniche di controllo dei livelli e del telecontrollo delle stazioni di sollevamento, nella manutenzione periodica degli sgrigliatori che impediscono l'intasamento delle condotte scatoari principali dello scolo Savanella, dello scolo del Progresso e dello Scolo Camin di proprietà e gestione del Consorzio.

Il conto finale con il certificato di regolare esecuzione in data 27 giugno è stato liquidato per l'importo complessivo di euro 11.780.

Sono stati altresì completati i lavori di manutenzione ordinaria delle opere elettromeccaniche del comprensorio della zona industriale affidati alla ditta F.lli Bari Srl di Sarego (VI), aggiudicataria dell'appalto relativo all'anno 2017, per l'importo complessivo di euro 2.793 + IVA ed è stato affidato un intervento per somma urgenza per anomalie riscontrate al funzionamento degli impianti di sollevamento del sottopasso e dello sgrigliatore di Via Inghilterra per i quali è stato necessario eseguire urgentemente delle manutenzioni straordinarie per garantire la salvaguardia idraulica della strada di collegamento e di parte del comprensorio circostante agli impianti stessi per complessivi euro 960 + IVA.

I consumi complessivi delle diverse utenze di fornitura di energia elettrica degli impianti di sollevamento delle acque meteoriche gestiti dal Consorzio sono stati pari a euro 18.015 + IVA mentre i consumi per le utenze di energia elettrica degli impianti semaforici e di illuminazione sono stati pari ad euro 4.006 + IVA in linea con i dati relativi all'anno precedente salvo una diminuzione dei consumi sugli impianti di illuminazione pubblica dovuti alla cessione definitiva della gestione dell'impianto di illuminazione pubblica di Corso Spagna e del sottopasso di Via Inghilterra alla gestione di AcegasApsAmga S.p.A. per conto del Comune di Padova.

#### **Interventi di manutenzione straordinaria sul raccordo ferroviario**

Per la gestione del raccordo ferroviario a servizio della zona industriale di Padova, sono stati realizzati gli interventi programmati di manutenzione straordinaria, eseguiti in veste di Gestore Comprensoriale Unico da parte del Consorzio e affidati all'Impresa Co.Rac.Fer. S.r.l. nel suo ruolo di Organo di Gestione, consistenti in lavori e forniture di materiali di armamento ferroviario per l'adeguamento dello standard qualitativo e della sicurezza del raccordo ferroviario per il sesto anno di esercizio e per complessivi euro 30.000 + IVA come da contratto del 2014.

A seguito dello svio di un carro ferroviario avvenuto in data 17 giugno 2019 sul tratto di binario di dorsale dovuto allo stato delle traversine in legno che non garantisce più la perfetta tenuta dello scartamento delle rotaie, è stato eseguito un ulteriore intervento di manutenzione straordinaria di

somma urgenza da parte dell'Organo di Gestione per l'immediato ripristino della percorribilità ferroviaria.

L'importo dei costi sostenuti è stato pari ad euro 17.400 + IVA per la sostituzione del 50% delle traversine di binario e di euro 2.600 + IVA per lo smaltimento delle vecchie traversine in discarica.

Tale intervento è da considerarsi di minima e atto a risolvere nell'immediato e per un periodo medio/breve il problema della circolazione fino ad almeno la scadenza del contratto con R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Acciaierie Venete S.p.A. prevista per il 26 maggio 2020.

Per il futuro occorrerà stabilire se vi sarà ancora l'interesse di mantenere in esercizio il raccordo ferroviario di proprietà del Consorzio, se si vorrà cederlo ad altro soggetto e a quali condizioni.

### **Impianto fotovoltaico**

L'impianto fotovoltaico è stato realizzato nel 2008 ed è un impianto parzialmente integrato nella struttura di copertura dei "Rustici Industriali" di Via Austria, capannoni industriali di proprietà del Consorzio.

Dall'entrata in esercizio dell'impianto fotovoltaico dei Rustici Industriali di Via Austria, il 31 dicembre 2008, sino al 31 dicembre 2019 sono stati contabilizzati complessivamente 1.118.387 kWh 1.029.294,00 kWh prodotti ed immessi in rete direttamente dall'impianto, così ripartiti nei dieci anni di attività:

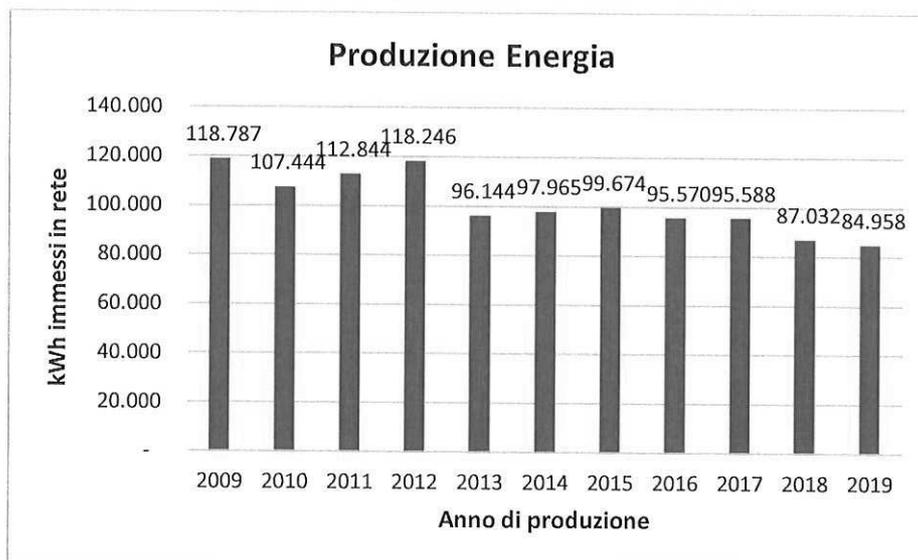
- 118.787 kWh nel 2009
- 107.444 kWh nel 2010
- 112.844 kWh nel 2011
- 118.246 kWh nel 2012
- 96.144 kWh nel 2013
- 97.965 kWh nel 2014
- 99.674 kWh nel 2015
- 95.570 kWh nel 2016
- 95.588 kWh nel 2017
- 87.032 kWh nel 2018
- 84.958 kWh nel 2019

La produzione realizzata nel 2019 è risultata inferiore di 5.942 kWh rispetto alla produzione minima prevista di 90.900 kWh, al netto del decremento fisiologico del rendimento dei pannelli pari all'1% annuo.

La minore produzione ha comportato l'applicazione di una detrazione di euro 2.378, pari alla somma del mancato introito delle tariffe incentivanti e del mancato introito della vendita dell'energia prodotta sulla somma di euro 5.950 prevista annualmente da contratto per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto da corrispondere al gestore. A seguito pertanto dell'applicazione della

penalità, per l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, al gestore spetterà l'importo di euro 3.572.

L'andamento grafico della produzione annua in kWh negli anni di esercizio è riportato in figura.



**Figura 1 - Andamento annuo della produzione di energia**

Tenuto conto degli incentivi statali previsti dal conto energia e della vendita diretta al GSE dell'energia prodotta, il ricavato di competenza del 2019 è stato pari ad euro 35.451 per un totale complessivo negli undici esercizi di euro 475.987 raggiungendo la copertura di circa l'95% dei costi sostenuti per la realizzazione.

Il totale ammortamento dell'impianto è previsto entro il terzo trimestre del 2020.

### Rete Telematica

Nell'esercizio 2019 i ricavi dagli affitti dei cavidotti per la rete di telecomunicazioni sono stati pari ad euro 651.153, con un incremento del 13,10% rispetto al periodo precedente dovuto essenzialmente ai rinnovi contrattuali di alcuni gestori e all'adeguamento delle relative tariffe.

Come nuove acquisizioni c'è da segnalare un'ulteriore estensione della rete da parte della società Open Fiber S.p.A. che ha chiesto ed ottenuto la disponibilità di ulteriori 2.800 metri di cavidotto, contabilizzati con decorrenza dal mese di dicembre 2019.

I canoni di concessione pagati all'Agenzia del Demanio e all'A.N.A.S. per gli attraversamenti e i parallelismi dei cavidotti di proprietà alle aree demaniali, sono passati da euro 6.273 ad euro 12.266 in seguito agli aggiornamenti dei canoni comunicati dalla Regione del Veneto per le varie concessioni

(attraversamenti e parallelismi autostradali, attraversamento ponte ferroviario sul Canale Piovego, parallelismo argine sinistro Canale Piovego, ecc.).

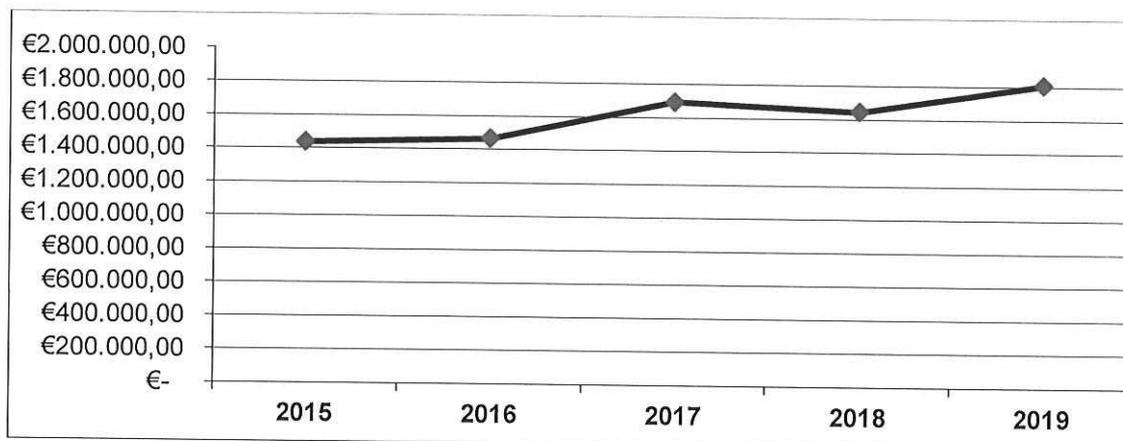
## ASSEGNAZIONI

I ricavi derivanti da assegnazioni nel 2019 ammontano nell'insieme ad euro 1.317.702 generati principalmente dall'assegnazione di n. 2 lotti per complessivi mq. 7.875 con destinazione industriale in via Austria. Le altre assegnazioni riguardano 2 piccoli appezzamenti di terreno di complessivi mq 1.300 destinati a ex sede raccordo ferroviario, un terreno di circa mq.400 destinato a conservazione dello stato di fatto ed un terreno agricolo di mq 348. Per quanto riguarda i terreni di proprietà dell'ente al 31.12.2019 si evidenzia la seguente situazione:

| terreni             | superficie in mq | stato                  | destinazione |
|---------------------|------------------|------------------------|--------------|
| Area della Ricerca  | 28.690           | n. 4 lotti disponibili | industriale  |
| Villamarzana        | 59.175           | n. 4 lotti disponibili | industriale  |
| Borgo Veneto        | 9.108            | n. 2 lotti             | industriale  |
| Aree residue        | 89.650           | non fruibili           | industriale  |
| Area porto fluviale | 110.000          | non fruibile           | porto        |
| Granze              | 3.015            | n. 4 lotti disponibili | residenziale |
| Via Piva            | 860              | lotto singolo          | residenziale |

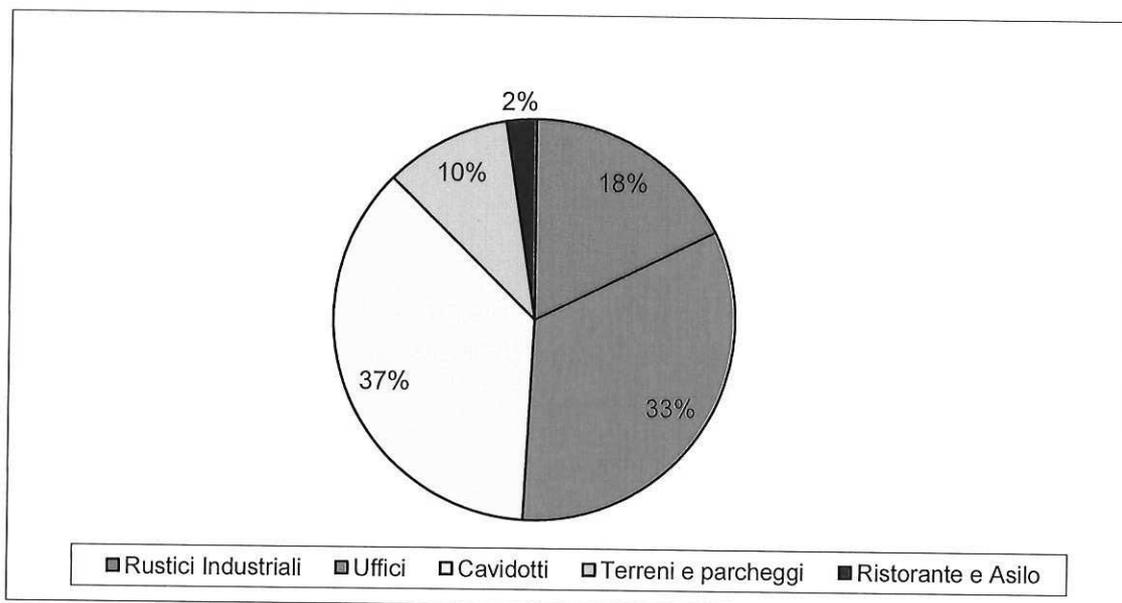
## LOCAZIONI

Complessivamente, i ricavi derivanti dalle locazioni e concessioni dei beni immobili del patrimonio del Consorzio nell'esercizio 2019 ammontano ad euro 1.809.162 registrando un incremento rispetto all'anno precedente di circa il 10 %.



**Figura 3 Trend ricavi derivanti da locazioni e concessioni**

L'incremento del valore delle locazioni registrata è stato determinato principalmente tre nuove locazioni di uffici sfitti, da nuovi canoni e rinnovo in aumento per le concessioni dei cavidotti per le fibre ottiche, dal rinnovo in aumento del canone per la servitù di ossigenodotto alla società Air Liquide. E' stato inoltre definito un contratto di comodato della durata di tre anni con l'Università di Padova per lo svolgimento delle attività relative al Centro di Ricerca interdisciplinare denominato "HIT UMAN INSPIRED TECHNOLOGY" per l'uso degli uffici al 5° piano di Galleria Spagna 35.



**Figura 4 Composizione ricavi derivanti da locazioni e concessioni**

## **PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Relativamente agli immobili di proprietà, limitandosi ad eseguire solo interventi necessari alla loro conservazione, nel 2019 si sono registrate in linea generale, spese di gestione condominiale e spese per manutenzioni ordinarie e straordinarie per un importo complessivo di euro 177.205.

## **LA GESTIONE DEL PERSONALE**

Nel corso del 2019 l'organico dell'Ente non ha subito modifiche di organigramma e il numero di dipendenti, pari a 13 unità, è rimasto invariato.

Il Consiglio di Amministrazione ha rinnovato fino al 30.06.2020 la convenzione stipulata il 30.06.2017 con la Camera di Commercio di Padova per l'erogazione di servizi camerali in zona industriale. Lo Sportello ZIP, grazie alla disponibilità di 4 risorse interne, è accessibile al pubblico tre mattine alla settimana.

Il 31.10.2019 è stato sottoscritto il rinnovo del C.C.N.L. F.I.C.E.I. Dipendenti applicato dall'Ente.

Nel corso del 2019, per aggiornamenti e approfondimenti riguardanti le norme sulla sicurezza, privacy, appalti e amministrazione, tutti i dipendenti hanno partecipato ad eventi formativi.

Come negli esercizi precedenti, è proseguito il percorso di contenimento dei costi del personale, limitando il ricorso al lavoro straordinario ai soli casi strettamente necessari. Lo straordinario, per le ore prestate con carattere di assoluta necessità e inderogabilità, è comunque non remunerato, ma confluisce nella banca ore prevista dall'art. 33 del C.C.N.L. F.I.C.E.I. del 31.10.2019.

Al fine di contenere il costo delle ferie residue si è mantenuta la disposizione volta alla fruizione delle ferie entro il periodo stabilito nel C.C.N.L. di categoria, compatibilmente con le necessità di servizio.

L'11.12.2019 in un incontro con il nuovo DPO – Data Protection Officer – dell'Ente, avv. Manuela Soccol, è stato presentato al personale il regolamento per il trattamento dei dati come da GDPR e la Carta IT, adottata dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione in data 12.12.2019, e consegnata ai dipendenti in data 18.12.2019.

Il 16.12.2019, con risoluzione consensuale avanti la Commissione Provinciale di Conciliazione di Padova, si è dimessa una dipendente a far data dall'1.01.2020.

Il 18.12.2019 è stato comunicato ai dipendenti l'indirizzo mail, previsto da normativa, per segnalazioni come Whistleblower.

Il personale, al 31.12.2019, consta di 13 unità, di cui 3 con contratto a tempo parziale e 3 dirigenti.

Il costo complessivo del personale dipendente nell'esercizio 2019 è stato di euro 869.180 ed è formato da retribuzioni, contributi e accantonamenti relativi.

## **SVILUPPO DI ACCORDI E DI ALLEANZE**

Nel 2019 è proseguita l'attività di collaborazione con 14 realtà europee per la realizzazione del progetto europeo MeMeVET, che vede come capofila la Camera di commercio Italiana per la Germania a Berlino. Le attività si sono concluse il 31.12.2019 con la definizione di due curricula, uno universitario ed uno per la formazione superiore, per la formazione nel campo della mecatronica e metallurgia, e la predisposizione dei relativi moduli formativi fruibili attraverso una piattaforma digitale; i risultati del progetto sono stati presentati a Firenze nel mese di ottobre, nell'ambito dell'evento finale organizzato dal Consorzio Zip.

A fronte dell'attività svolta e a seguito della verifica rendicontativa da parte dell'agenzia europea è stato riconosciuto a Zip il saldo del contributo iniziale previsto, per un importo di euro 54.374.

Nel 2019 è stata rinnovata con la società concessionaria del Comune di Padova AcegasApsAmga spa la convenzione per integrare il servizio di spazzamento strade, marciapiedi e parcheggi, raccolta rifiuti abbandonati, ingombranti e cambio cestini nella Zona Industriale di Padova, verso un corrispettivo di euro 35.000, al fine di poter garantire in modo programmato uno stato decoroso del comprensorio anche attraverso una fattiva collaborazione con il personale del Consorzio.

Anche nel corso del 2019 è proseguita l'erogazione di alcuni servizi camerale attraverso uno sportello presso la sede del Consorzio, gestito dal personale dell'ente appositamente formato, prevista dalla convenzione tra il Consorzio Zip e la Camera di Commercio di Padova.

I diritti di segreteria per le pratiche espletate presso il presidio nel corso dell'esercizio ammontano ad oltre 32.000 euro, il 50% dei quali riconosciuto all'ente per l'attività svolta.

Infine, è proseguita anche nel 2019 la collaborazione con il Mercato Agroalimentare di Padova, che prevede la fornitura di servizi di consulenza e supporto al Responsabile Unico di Procedimento nella predisposizione di appalti pubblici, nella direzione dei lavori e nel coordinamento per la sicurezza in cantiere, per un fatturato complessivo di euro 32.623 con un incremento del 47% rispetto all'anno precedente.

## **L'IMPEGNO SOCIO-AMBIENTALE**

L'attenzione ai temi della sostenibilità sociale ed ambientale che da sempre anima l'operato del Consorzio nella gestione del comprensorio si è esplicitata principalmente nelle azioni in essere quali il Centro d'Infanzia ed il Centro di Formazione Ambientale e il Parco delle Energie Rinnovabili "Fenice".

**Centro d'Infanzia di via Perù**

Il Centro Infanzia Zip "Angelo Boschetti", che accoglie famiglie i cui genitori, per la maggior parte, lavorano all'interno del comprensorio della Zona Industriale Padova, ha svolto regolarmente la sua attività durante l'anno 2019, sempre con la gestione di Impresa Sociale. Le frequenze sono nuovamente risalite e sono a circa 50 bambini (22 nella sezione Nido e 29 per la Scuola dell'Infanzia).

### Fenice – Parco delle Energie Rinnovabili

Anche il 2019 ha registrato una crescita nelle attività svolte dalla Fondazione.

Nell'anno scolastico 2018/2019 le classi scolastiche in visita al parco sono state 546 ed hanno coinvolto circa 14.000 studenti nelle attività di formazione ambientale per i giovani.

Per quanto riguarda la formazione, sono stati organizzati 62 corsi su diverse tematiche, di cui 20 gratuiti e 42 a pagamento, che hanno visto la presenza di circa 620 partecipanti.

I dati sopra esposti ben rappresentano la vitalità che sin dall'inizio ha contraddistinto la Fondazione, anche grazie agli enti fondatori (ZIP e CNGEI) che ne hanno saputo garantire un adeguato supporto.

### FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Con delibera dell'Assemblea Straordinaria dei Soci del 15/01/2020 il Consorzio è stato posto in liquidazione volontaria. L'attività del Consorzio sarà quindi limitata alla sola fase liquidatoria dell'ente.

### PRESCRIZIONI PREVISTE DALL'ART. 2428 C.C.

### PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI

#### A) Indicatori per l'analisi della situazione economico-reddituale

| Indicatore   | Formula  | Valore  | Note   |
|--|--|---------|--|
| ROE  | Reddito Netto<br>d'esercizio/Capitale Proprio      | -9,07%  | Esprime la redditività del<br>Capitale Proprio   |
| ROI  | Reddito<br>Operativo(EBIT)/Capitale<br>Investito   | -6,59%  | Esprime la redditività della<br>gestione caratteristica  |
| ROS  | Reddito Operativo(EBIT)/Ricavi<br>Netti di Vendita | -57,68% | Esprime la redditività delle<br>vendite  |
| ROD  | Oneri Finanziari/Capitale di<br>Terzi              | 0,82%   | Indica l'onerosità<br>complessiva del Capitale di<br>Terzi   |
| Tasso di Incidenza<br>delle gestioni<br>extracaratteristiche | Reddito Netto<br>d'Esercizio/Reddito Operativo     | 1,13    | Un indice inferiore ad 1<br>esprime un maggior peso<br>degli oneri extra-<br>caratteristici rispetto ai<br>relativi proventi |

**B) Indicatori per l'analisi della situazione patrimoniale - finanziaria M/L**

| Indicatore   | Formula   | Valore      | Note   |
|--|---|-------------|--|
| <b>Quoziente di autocopertura delle Immobilizzazioni</b> | Capitale Proprio/ Attivo Immobilizzato                          | <b>1,12</b> | Per valori maggiori di 0,70 la solidità finanziaria della struttura aziendale è da ritenersi soddisfacente                               |
| <b>Quoziente di copertura delle Immobilizzazioni</b>     | (Capitale Proprio + Passività Consolidate)/Attivo Immobilizzato | <b>1,32</b> | Per valori compresi tra 1 e 1,50 la solidità patrimoniale nel medio-lungo termine va costantemente monitorata<br>Valori superiori a 0,66 |
| <b>Indice di autonomia finanziaria</b>                   | Capitale Proprio/Totale Fonti                                   | <b>0,82</b> | indicano un elevato grado di autonomia finanziaria e possibilità di sviluppo in caso di ulteriore indebitamento                          |
| <b>Quoziente di Indebitamento</b>                        | Capitale di terzi/Capitale Proprio                              | <b>0,22</b> | Il livello di indebitamento è assai contenuto  |

**C) Indicatori per l'analisi della situazione di liquidità**

| Indicatore                                  | Formula  | Valore          | Note   |
|---|--|-----------------|--|
| <b>Capitale Circolante Netto (CCN)</b>      | Attivo Corrente - Passività Correnti                           | <b>7.080259</b> | L'indice mostra come sia prevedibile l'attitudine dell'ente a fronteggiare autonomamente gli impegni finanziari a breve<br>Per valori maggiori di 1 la capacità dell'ente di fronteggiare i propri |
| <b>Quoziente di Liquidità (Quick Ratio)</b> | (Liquidità Immediate + Liquidità Differite)/Passività Correnti | <b>4,99</b>     | impegni finanziari a breve con le sole liquidità disponibili è da ritenersi soddisfacente  |

**Si fa inoltre presente che:**

1. Non sono state effettuate attività di ricerca e sviluppo.
2. Il Consorzio non detiene partecipazioni di controllo in altre società.
3. Il Consorzio è un ente pubblico economico e pertanto non può possedere, né acquistare, né alienare azioni proprie.
4. Il Consorzio esercita la sua attività esclusivamente nella sede di Padova, non avendo altra sede secondaria;
5. Il Consorzio ha flussi finanziari costantemente monitorati e non è soggetto al rischio di cambio.
6. Il Consorzio tiene sempre monitorato il rischio di credito mediante l'utilizzo di informazioni e di procedure di valutazione della clientela con cui opera. L'entità ed i criteri di valutazione del fondo svalutazione crediti alla data di bilancio sono esplicitati nella Nota Integrativa.

\*\*\*\*\*

Signori Soci,

Vi invito ad approvare il bilancio al 31.12.2019, così come sottoposto alla Vostra attenzione, e di coprire la perdita dell'esercizio pari ad euro 2.218.044 mediante utilizzo della riserva straordinaria per pari importo.

Padova, 13 giugno 2020

Il Liquidatore

Dott. Gianluca Orrù







Stato patrimoniale  
Conto economico e  
Nota integrativa



| Dati anagrafici   |   |
|---|---|
| denominazione   | ZIP - CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE E PORTO FLUVIALE DI PADOVA IN LIQUIDAZIONE |
| sede  | 35127 PADOVA (PD) GALLERIA SPAGNA, 35                                       |
| capitale sociale  | 12.000.000,00   |
| capitale sociale interamente versato  | si  |
| codice CCIAA  | PD  |
| partita IVA   | 01572190286   |
| codice fiscale  | 80007410287   |
| numero REA  | 239723  |
| forma giuridica   | SOCIETA' PER AZIONI   |
| settore di attività prevalente (ATECO)  | SVILUPPO DI PROGETTI IMMOBILIARI SENZA COSTRUZIONE (411000)                 |
| società in liquidazione   | si  |
| società con socio unico   | no  |
| società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento                      | no  |
| denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento |   |
| appartenenza a un gruppo  | no  |
| denominazione della società capogruppo  |   |
| paese della capogruppo  |   |
| numero di iscrizione all'albo delle cooperative   |   |

|  | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|------------|------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>  |            |            |
| <b>Attivo</b>  |            |            |
| <b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>                              |            |            |
| Parte richiamata   |            |            |
| Parte da richiamare  |            |            |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)                             |            |            |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>   |            |            |
| <b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>  |            |            |
| 1) costi di impianto e di ampliamento  |            |            |
| 2) costi di sviluppo   |            |            |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno |            |            |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       | 883        | 1.742      |
| 5) avviamento  |            |            |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti   |            |            |
| 7) altre   |            |            |
| Totale immobilizzazioni immateriali  | 883        | 1.742      |
| <b>II - Immobilizzazioni materiali</b>   |            |            |
| 1) terreni e fabbricati  | 10.270.221 | 10.913.753 |
| 2) impianti e macchinario  | 383.016    | 385.801    |
| 3) attrezzature industriali e commerciali  |            |            |
| 4) altri beni  | 22.450     | 22.190     |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti   | 8.782.085  | 8.782.085  |
| Totale immobilizzazioni materiali  | 19.457.772 | 20.103.829 |
| <b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>  |            |            |
| <b>1) partecipazioni in</b>  |            |            |
| a) imprese controllate   |            |            |
| b) imprese collegate   | 3          | 3          |
| c) imprese controllanti  |            |            |
| d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti                                  |            |            |
| d-bis) altre imprese   | 2.161.001  | 2.161.001  |
| Totale partecipazioni  | 2.161.004  | 2.161.004  |
| <b>2) crediti</b>  |            |            |
| <b>a) verso imprese controllate</b>  |            |            |

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  |            |            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  |            |            |
| Totale crediti verso imprese controllate                                |            |            |
| <b>b) verso imprese collegate</b>                                       |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  |            |            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  |            |            |
| Totale crediti verso imprese collegate                                  |            |            |
| <b>c) verso controllanti</b>  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  |            |            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  |            |            |
| Totale crediti verso controllanti                                       |            |            |
| <b>d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>      |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  |            |            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  |            |            |
| Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti |            |            |
| <b>d-bis) verso altri</b>   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  |            |            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 8.224      | 1.742      |
| Totale crediti verso altri  | 8.224      | 1.742      |
| Totale crediti  | 8.224      | 1.742      |
| 3) altri titoli   |            |            |
| 4) strumenti finanziari derivati attivi                                 |            |            |
| Totale immobilizzazioni finanziarie                                     | 2.169.228  | 2.162.746  |
| Totale immobilizzazioni (B)   | 21.627.883 | 22.268.317 |
| <b>C) Attivo circolante</b>   |            |            |
| <b>I - Rimanenze</b>  |            |            |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                              | 1.872      | 1.872      |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati                      |            |            |
| 3) lavori in corso su ordinazione                                       |            |            |
| 4) prodotti finiti e merci  |            |            |
| 5) acconti  |            |            |
| Totale rimanenze  | 1.872      | 1.872      |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita                       | 3.695.727  | 4.560.695  |
| <b>II - Crediti</b>   |            |            |
| <b>1) verso clienti</b>   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 1.191.747  | 1.140.143  |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  |            | 325.875    |
| Totale crediti verso clienti  | 1.191.747  | 1.466.018  |
| <b>2) verso imprese controllate</b>                                     |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  |            |            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  |            |            |
| Totale crediti verso imprese controllate                                |            |            |
| <b>3) verso imprese collegate</b>                                       |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  |            |            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  |            |            |
| Totale crediti verso imprese collegate                                  |            |            |
| <b>4) verso controllanti</b>  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  |            |            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  |            |            |
| Totale crediti verso controllanti                                       |            |            |
| <b>5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>      |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  |            |            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  |            |            |
| Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti |            |            |
| <b>5-bis) crediti tributari</b>   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 3.793      | 76.615     |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 8.004      | 8.004      |
| Totale crediti tributari  | 11.797     | 84.619     |
| 5-ter) imposte anticipate   | 33.695     | 45.846     |
| <b>5-quater) verso altri</b>  |            |            |

|   |             |            |
|---|-------------|------------|
| esigibili entro l'esercizio successivo                                      | 84.634      | 61.074     |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                      | 228.957     | 237.833    |
| Totale crediti verso altri  | 313.591     | 298.907    |
| Totale crediti  | 1.550.830   | 1.895.390  |
| <b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>    |             |            |
| 1) partecipazioni in imprese controllate                                    |             |            |
| 2) partecipazioni in imprese collegate                                      |             |            |
| 3) partecipazioni in imprese controllanti                                   |             |            |
| 3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti |             |            |
| 4) altre partecipazioni   |             |            |
| 5) strumenti finanziari derivati attivi                                     |             |            |
| 6) altri titoli   |             |            |
| attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria             |             |            |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni          |             |            |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>   |             |            |
| 1) depositi bancari e postali   | 2.854.004   | 1.817.666  |
| 2) assegni  |             |            |
| 3) danaro e valori in cassa   | 2.207       | 3.125      |
| Totale disponibilità liquide  | 2.856.211   | 1.820.791  |
| Totale attivo circolante (C)  | 8.104.640   | 8.278.748  |
| D) Ratei e risconti   | 70.561      | 13.213     |
| Totale attivo   | 29.803.084  | 30.560.278 |
| <b>Passivo</b>  |             |            |
| <b>A) Patrimonio netto</b>  |             |            |
| I - Capitale  | 12.000.000  | 12.000.000 |
| II - Riserva da soprapprezzo delle azioni                                   |             |            |
| III - Riserve di rivalutazione  |             |            |
| IV - Riserva legale   | 991.266     | 985.912    |
| V - Riserve statutarie  |             |            |
| <b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>                           |             |            |
| Riserva straordinaria   | 13.693.644  | 13.591.921 |
| Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile                           |             |            |
| Riserva azioni (quote) della società controllante                           |             |            |
| Riserva da rivalutazione delle partecipazioni                               |             |            |
| Versamenti in conto aumento di capitale                                     |             |            |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale                              |             |            |
| Versamenti in conto capitale  |             |            |
| Versamenti a copertura perdite  |             |            |
| Riserva da riduzione capitale sociale                                       |             |            |
| Riserva avanzo di fusione   |             |            |
| Riserva per utili su cambi non realizzati                                   |             |            |
| Riserva da conguaglio utili in corso  |             |            |
| Varie altre riserve   | (2)         | (2)        |
| Totale altre riserve  | 13.693.642  | 13.591.919 |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi      |             |            |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                                      |             |            |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio   | (2.218.044) | 107.077    |
| Perdita ripianata nell'esercizio  |             |            |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                      |             |            |
| Totale patrimonio netto   | 24.466.864  | 26.684.908 |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>  |             |            |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili                          |             |            |
| 2) per imposte, anche differite   | 4.088       | 5.450      |
| 3) strumenti finanziari derivati passivi                                    |             |            |
| 4) altri  | 1.745.945   | 125.445    |
| Totale fondi per rischi ed oneri  | 1.750.033   | 130.895    |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                       | 680.923     | 624.745    |
| <b>D) Debiti</b>  |             |            |
| <b>1) obbligazioni</b>  |             |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                      |             |            |

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale obbligazioni  |           |           |
| <b>2) obbligazioni convertibili</b>  |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   |           |           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale obbligazioni convertibili   |           |           |
| <b>3) debiti verso soci per finanziamenti</b>                                  |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   |           |           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti verso soci per finanziamenti                                     |           |           |
| <b>4) debiti verso banche</b>  |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 282.077   | 264.780   |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 1.878.074 | 2.147.573 |
| Totale debiti verso banche   | 2.160.151 | 2.412.353 |
| <b>5) debiti verso altri finanziatori</b>                                      |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   |           |           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti verso altri finanziatori   |           |           |
| <b>6) acconti</b>  |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 1.624     | 541       |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 19.547    | 8.675     |
| Totale acconti   | 21.171    | 9.216     |
| <b>7) debiti verso fornitori</b>   |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 132.357   | 190.860   |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti verso fornitori  | 132.357   | 190.860   |
| <b>8) debiti rappresentati da titoli di credito</b>                            |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   |           |           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti rappresentati da titoli di credito                               |           |           |
| <b>9) debiti verso imprese controllate</b>                                     |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   |           |           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti verso imprese controllate  |           |           |
| <b>10) debiti verso imprese collegate</b>                                      |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   |           |           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti verso imprese collegate  |           |           |
| <b>11) debiti verso controllanti</b>   |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   |           |           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti verso controllanti   |           |           |
| <b>11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b> |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   |           |           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti         |           |           |
| <b>12) debiti tributari</b>  |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 108.850   | 36.004    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti tributari  | 108.850   | 36.004    |
| <b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>          |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 46.024    | 34.511    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |           |           |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale              | 46.024    | 34.511    |
| <b>14) altri debiti</b>  |           |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 112.120   | 132.594   |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 148.972   | 151.572   |
| Totale altri debiti  | 261.092   | 284.166   |
| Totale debiti  | 2.729.645 | 2.967.110 |
| E) Ratei e risconti  | 175.619   | 152.620   |

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Totale passivo  | 29.803.084        | 30.560.278        |
| Varie altre riserve   | 31/12/2019        | 31/12/2018        |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro  | (2)               | (2)               |
|   | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> |
| <b>Conto economico</b>  |                   |                   |
| <b>A) Valore della produzione</b>   |                   |                   |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 3.404.877         | 3.211.442         |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti  |                   |                   |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione  |                   |                   |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                      |                   |                   |
| <b>5) altri ricavi e proventi</b>   |                   |                   |
| contributi in conto esercizio   |                   |                   |
| altri   | 71.958            | 55.743            |
| Totale altri ricavi e proventi  | 71.958            | 55.743            |
| Totale valore della produzione  | 3.476.835         | 3.267.185         |
| <b>B) Costi della produzione</b>  |                   |                   |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 10.489            | 12.012            |
| 7) per servizi  | 1.054.856         | 927.934           |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 9.979             | 8.108             |
| <b>9) per il personale</b>  |                   |                   |
| a) salari e stipendi  | 631.172           | 640.079           |
| b) oneri sociali  | 173.781           | 171.953           |
| c) trattamento di fine rapporto   | 62.833            | 60.314            |
| d) trattamento di quiescenza e simili   |                   |                   |
| e) altri costi  | 1.394             | 2.459             |
| Totale costi per il personale   | 869.180           | 874.805           |
| <b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>  |                   |                   |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | 860               | 860               |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 605.621           | 611.408           |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni  |                   |                   |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide |                   | 68.898            |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | 606.481           | 681.166           |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          | 864.967           | 101.624           |
| 12) accantonamenti per rischi   | 1.670.500         |                   |
| 13) altri accantonamenti  |                   |                   |
| 14) oneri diversi di gestione   | 383.517           | 349.737           |
| Totale costi della produzione   | 5.469.969         | 2.955.386         |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                                    | (1.993.134)       | 311.799           |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>   |                   |                   |
| <b>15) proventi da partecipazioni</b>   |                   |                   |
| da imprese controllate  |                   |                   |
| da imprese collegate  |                   |                   |
| da imprese controllanti   |                   |                   |
| da imprese sottoposte al controllo delle controllanti                                     |                   |                   |
| altri   |                   |                   |
| Totale proventi da partecipazioni   |                   |                   |
| <b>16) altri proventi finanziari</b>  |                   |                   |
| <b>a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>                                      |                   |                   |
| da imprese controllate  |                   |                   |
| da imprese collegate  |                   |                   |
| da imprese controllanti   |                   |                   |
| da imprese sottoposte al controllo delle controllanti                                     |                   |                   |
| altri   |                   |                   |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni                     |                   |                   |
| <b>b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono</b>                 |                   |                   |

|   |             |          |
|---|-------------|----------|
| partecipazioni  |             |          |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni   |             |          |
| <b>d) proventi diversi dai precedenti</b>   |             |          |
| da imprese controllate  |             |          |
| da imprese collegate  |             |          |
| da imprese controllanti   |             |          |
| da imprese sottoposte al controllo delle controllanti                               |             |          |
| altri   | 115         | 431      |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 115         | 431      |
| Totale altri proventi finanziari  | 115         | 431      |
| <b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>                                       |             |          |
| verso imprese controllate   |             |          |
| verso imprese collegate   |             |          |
| verso imprese controllanti  |             |          |
| verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti                            |             |          |
| altri   | 43.613      | 50.159   |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 43.613      | 50.159   |
| 17-bis) utili e perdite su cambi  |             |          |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                        | (43.498)    | (49.728) |
| <b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>                  |             |          |
| <b>18) rivalutazioni</b>  |             |          |
| a) di partecipazioni  |             |          |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni             |             |          |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni    |             |          |
| d) di strumenti finanziari derivati   |             |          |
| di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria                  |             |          |
| Totale rivalutazioni  |             |          |
| <b>19) svalutazioni</b>   |             |          |
| a) di partecipazioni  |             | 3.085    |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni             |             |          |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni   |             |          |
| d) di strumenti finanziari derivati   |             |          |
| di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria                  |             |          |
| Totale svalutazioni   |             | 3.085    |
| Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)     |             | (3.085)  |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)                                   | (2.036.632) | 258.986  |
| <b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>     |             |          |
| imposte correnti  | 170.623     | 128.877  |
| imposte relative a esercizi precedenti  |             |          |
| imposte differite e anticipate  | 10.789      | 23.032   |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale |             |          |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate   | 181.412     | 151.909  |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio  | (2.218.044) | 107.077  |

|   | 31/12/2019  | 31/12/2018 |
|---|-------------|------------|
| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>   |             |            |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                    |             |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | (2.218.044) | 107.077    |
| Imposte sul reddito   | 181.412     | 151.909    |
| Interessi passivi/(attivi)  | 43.498      | 49.728     |
| (Dividendi)   |             |            |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   |             | (28.386)   |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | (1.993.134) | 280.328    |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>         |             |            |
| Accantonamenti ai fondi   | 1.670.500   |            |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 606.481     | 612.268    |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore   |             | 3.085      |

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie |           |           |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari  | 58.084    | 55.011    |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                           | 2.335.065 | 670.364   |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto  | 341.931   | 950.692   |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>   |           |           |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | 864.967   | 101.623   |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | 274.271   | (659.104) |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | (58.503)  | (292.824) |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi   | (57.348)  | 991       |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi  | 22.999    | 35.350    |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto   | (168.212) | 279.308   |
| Totale variazioni del capitale circolante netto   | 878.174   | (534.656) |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto  | 1.220.105 | 416.036   |
| <b>Altre rettifiche</b>   |           |           |
| Interessi incassati/(pagati)  | (43.498)  | (49.728)  |
| (Imposte sul reddito pagate)  |           | (11.498)  |
| Dividendi incassati   |           |           |
| (Utilizzo dei fondi)  | 50.000    | 65.000    |
| Altri incassi/(pagamenti)   |           |           |
| Totale altre rettifiche   | (93.498)  | (126.226) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)  | 1.126.607 | 289.810   |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>  |           |           |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>   |           |           |
| (Investimenti)  | (54.374)  | (21.094)  |
| Disinvestimenti   | 215.389   | 18.255    |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>   |           |           |
| (Investimenti)  |           | (2.602)   |
| Disinvestimenti   |           |           |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>   |           |           |
| (Investimenti)  |           |           |
| Disinvestimenti   |           |           |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>   |           |           |
| (Investimenti)  |           |           |
| Disinvestimenti   |           |           |
| (Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)   |           |           |
| Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide   |           |           |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)  | 161.015   | (5.441)   |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>  |           |           |
| <b>Mezzi di terzi</b>   |           |           |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche   | 17.297    | 4.828     |
| Accensione finanziamenti  |           |           |
| (Rimborso finanziamenti)  | (269.499) | (264.580) |
| <b>Mezzi propri</b>   |           |           |
| Aumento di capitale a pagamento   |           |           |
| (Rimborso di capitale)  |           |           |
| Cessione/(Acquisto) di azioni proprie   |           |           |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)   |           |           |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)   | (252.202) | (259.753) |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)   | 1.035.420 | 24.616    |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide   |           |           |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>   |           |           |
| Depositi bancari e postali  | 1.817.666 | 1.791.774 |
| Assegni   |           |           |
| Danaro e valori in cassa  | 3.125     | 4.401     |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio   | 1.820.791 | 1.796.175 |
| Di cui non liberamente utilizzabili   |           |           |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>   |           |           |
| Depositi bancari e postali  | 2.854.004 | 1.817.666 |

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Assegni                                       |           |           |
| Danaro e valori in cassa                      | 2.207     | 3.125     |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 2.856.211 | 1.820.791 |
| Di cui non liberamente utilizzabili           |           |           |

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2019

### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019, che viene sottoposto al Vostro esame, con la presente nota integrativa e il rendiconto finanziario, che ne costituiscono parte integrante, evidenzia una perdita di euro 2.218.044 contro un utile di euro 107.077 dell'esercizio precedente.

Ciò premesso, passiamo a fornirvi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il presente Bilancio è stato redatto in base ai principi ed ai criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

#### Attività svolte dal Consorzio – Note di carattere generale

Il Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova, attesa la sua natura di ente pubblico economico, ha avuto come scopo principale l'attuazione e la gestione integrata della zona industriale nel comprensorio territoriale in Comune di Padova originariamente delimitato dalla legge 4.2.1958, n. 158. L'ambito di intervento, ai sensi del vigente statuto consorziale, ha riguardato:

- l'organizzazione e l'attuazione della zona industriale;
- l'acquisto e la vendita degli immobili necessari per lo sviluppo del comprensorio industriale;
- la realizzazione delle opere pubbliche necessarie per l'insediamento e lo sviluppo delle aziende;
- la difesa del suolo, la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e dei beni culturali;
- il coordinamento e la realizzazione di opere e interventi nel settore economico, produttivo, commerciale, sociale e culturale.

#### Principi di redazione, Schemi di bilancio, Criteri di valutazione

Il presente Bilancio è stato redatto in ottemperanza alla clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), ai suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed ai criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c.; anche la nota integrativa è stata redatta in migliaia di unità di Euro.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e le informazioni di natura contabile riportate in nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono direttamente ottenute.

Con il presente documento vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una

rappresentazione veritiera e corretta dell'intera situazione dell'Ente, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile e che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio, 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.

Ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale, dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico e dall'art. 2425-ter per il Rendiconto Finanziario. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente, nonché del risultato economico.

Anche in conseguenza di quanto sopra esposto, la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi - per ciascuno dei quali si fa rinvio alle singole voci di bilancio - di modo che i valori del presente bilancio risultino comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

### **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423, c.c. art. 2423-bis c.c. )

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, e ciò nonostante la messa in liquidazione dell'ente deliberata dall'assemblea straordinaria in data 15/01/2020, successivamente quindi all'esercizio che chiude al 31/12/2019. Secondo quanto precisato dal Principio Contabile OIC 5 per quanto concerne la permanenza di validità del postulato del "going concern", esso viene meno al momento dell'inizio della gestione di liquidazione.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti). In particolare, i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto secondo quanto prescritto dall'art. 2423-bis, comma 1, n. 1-bis, c.c., introdotto con il D.Lgs. n. 139/2015.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

## **Criteria di valutazione applicati**

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### **Immobilizzazioni**

#### ***Immateriali***

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e si riferiscono a:

- costi di acquisizione di programmi software;
- costi di acquisizione di licenze d'uso di programmi software;

Relativamente ai costi di acquisizione di programmi software – ultima acquisizione risalente all'esercizio 2015 e già completamente ammortizzati al 31.12.2017 – si era scelto di adottare il criterio dell'ammortamento in tre anni applicando il coefficiente annuo del 33% per i primi due anni e del 34% per l'ultimo. Per quanto riguarda i costi di acquisizione di licenze, sostenuti nell'esercizio 2018 e non ulteriormente incrementatisi nell'esercizio 2019, si è identicamente optato per un ammortamento triennale con coefficiente annuo dunque pari al 33,33%.

In base alla nuova normativa, tutte le immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata sono esposte al valore corrente. Anche per questo esercizio si è ritenuto di ricorrere all'ammortamento indiretto, implementando il fondo e ritenendo tale esposizione maggiormente esplicitiva. Non si dà luogo ad alcuna variazione fiscale ai fini del calcolo delle imposte sul reddito d'impresa.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

#### ***Materiali***

Le immobilizzazioni materiali, costituite da fabbricati strumentali, impianti, attrezzatura, arredamento per ufficio, mobili e macchine elettroniche d'ufficio, sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, aumentato - per alcuni fabbricati - della rivalutazione obbligatoria ai sensi della legge n. 413 del 30.12.1991, ed eventualmente diminuito in ragione di sconti commerciali e sconti di cassa di ammontare rilevante. Il costo storico di acquisto di ciascuna immobilizzazione materiale è stato rettificato dal corrispondente fondo ammortamento.

Gli ammortamenti sono stati determinati sistematicamente, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite. I criteri di ammortamento ed i coefficienti sono stati applicati per categorie di beni omogenei in base al normale periodo di deperimento e consumo nei vari settori produttivi, non rilevando l'attività del consorzio, né coefficienti di deperimento specifici, né rapida obsolescenza. In particolare, per le immobilizzazioni materiali le aliquote adottate per il calcolo degli ammortamenti rientrano nei limiti previsti dalla normativa fiscale, ridotte convenzionalmente al 50% per i beni acquisiti ed effettivamente entrati in funzione nel corso dell'anno indipendentemente dalla temporalità della proprietà; il criterio di ammortamento adottato è quello ordinario che si ritiene idoneo a rappresentare l'effettivo contributo dei beni materiali al processo produttivo.

I costi di manutenzione e di riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio nei quali vengono sostenuti. Non esistono immobilizzazioni materiali acquisite attraverso contratti di locazione con patto di riscatto.

Nella voce in commento non sono mai stati capitalizzati oneri finanziari.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state dunque calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e appunto ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

| Tipo Bene  | % Ammortamento |
|--|----------------|
| Fabbricati                                       | 3%             |
| Impianti e macchinari                            | 10%            |
| Impianto fotovoltaico                            | 3%             |
| Attrezzature                                     | 12%            |
| Altri beni: Mobili e arredi                      | 12%            |
| Altri beni: attrezzatura d'ufficio               | 15%            |
| Altri beni: macchine d'ufficio elettromeccaniche | 20%            |

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni in corso – "Terreni Ravazzolo" e "Terreni Area Ricerca" - rappresentano una parte del patrimonio aziendale costituito da cespiti di proprietà e nella piena disponibilità dell'Ente, ma non ancora utilizzabili perché alla data del bilancio ancora in fase di completamento e/o di collaudo. Il passaggio da "immobilizzazioni in corso" alle "immobilizzazioni materiali", nei conti specifici, si basa su un criterio di effettiva funzionalità e utilizzo dell'immobilizzazione atto a generare dei ricavi. Tra le immobilizzazioni in corso si includono anche i costi per le costruzioni interne che alla data di bilancio non sono ancora concluse.

Il principio contabile 16 prevede che gli immobili iscritti tra le immobilizzazioni, qualora destinati alla vendita nel breve periodo, debbano essere classificati separatamente dalle immobilizzazioni materiali in una voce dell'attivo circolante.

### **Finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie, costituite da partecipazioni in società collegate ed in altre società classificate secondo quanto disposto dall'art. 2359 c.c., si configurano come un investimento duraturo e strategico da parte dell'ente e sono valutate sulla base dei costi di acquisto o di sottoscrizione. Il valore è eventualmente svalutato per riflettere le diminuzioni intervenute nel patrimonio netto delle singole società a seguito di perdite permanenti di valore risultanti dall'ultimo bilancio approvato, o da provvedimenti straordinari sul capitale. Tali svalutazioni vengono mantenute solo sino a quando risultino motivate. Le rettifiche di valore sono iscritte in conto economico nel gruppo D) rettifiche di valore di attività finanziarie, al punto 19) svalutazioni di partecipazioni, voce a).

Per quanto riguarda le informazioni relative al valore equo (*fair value*) previste ai sensi dell'art. 2427 *bis* c.c., si fa presente che per le partecipazioni in questione non esistono né un valore di mercato, né tecniche di valutazione che consentano una corretta determinazione del "*fair value*" ai sensi dell'art. 2427 *bis*, comma 3, c.c. Si ritiene pertanto di non dover procedere a valutazione diversa da quella indicata nel precedente paragrafo, in applicazione del comma 4 del medesimo articolo.

## **Crediti**

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

Il valore dei crediti, come sopra determinato, è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta diminuzione del valore dei crediti stessi, al fine di adeguarli al loro presumibile valore di realizzo. L'importo della svalutazione alla data di bilancio è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare.

Non ci sono crediti il cui recupero sia stimato in un periodo superiore a cinque anni.

Considerato che l'attività del Consorzio è territorialmente delimitata per legge, non esistono i presupposti per una specifica ripartizione dei crediti secondo aree geografiche.

## **Debiti**

Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Nella rilevazione iniziale dei debiti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.

Alla chiusura dell'esercizio il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato qualora gli effetti risultino irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Gli effetti sono considerati in ogni caso irrilevanti per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

## **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## **Rimanenze magazzino**

Le rimanenze finali, costituite da aree lottizzate e da lottizzare, sono state valutate con il metodo, mantenuto inalterato nel corso degli anni, della media ponderata calcolata su base pluriennale. La particolare configurazione di costo adottata - immutata rispetto al passato - è stata oggetto di attenta verifica già nelle valutazioni finali relative a bilanci precedenti, ed è stata mantenuta nella considerazione della caratteristica di fungibilità da assegnare alle aree in relazione alla funzione delle stesse, tenuto conto delle incertezze e delle difficoltà derivanti da un'eventuale scelta di attribuzione dei costi specifici. I criteri di determinazione sono specificati nella sezione dedicata relativa "Attivo circolante – Rimanenze" della presente nota integrativa.

Ai fini della rappresentazione veritiera e corretta del valore delle rimanenze è stato costituito un secondo magazzino per quei beni infungibili, che puntualmente identificati e non scambiabili con altri, avendo specifiche caratteristiche, sono valutati applicando il criterio del costo specifico ossia il loro costo di acquisto.

Come previsto dal Principio Contabile OIC n.16, nelle rimanenze di magazzino vengono ricomprese le

immobilizzazioni destinate alla vendita: per queste ultime – come più specificamente descritto nell'apposita sezione – la valutazione è stata effettuata tenendo conto, ex art. 2426, n. 9 c.c. e Principio Contabile OIC 13, del valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, in alcuni casi assestatosi nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio al di sotto della configurazione di costo adottata.

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

La voce "Fondi per rischi ed oneri" accoglie l'accantonamento per le controversie attualmente pendenti o possibili, nonché a fronte di rischi divenuti probabili e collegati a garanzie fidejussorie rilasciate dall'ente, che, si ritiene, potrebbero comportare nel corso degli esercizi futuri un esborso per il Consorzio.

### **Fondo TFR**

Il Fondo Trattamento Fine Rapporto per lavoro subordinato è stato calcolato in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2120 c.c. e rappresenta quanto consta ad oggi del debito maturato verso i dipendenti. Tale passività è soggetta a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT.

Data la natura di Ente Pubblico del Consorzio ZIP, il trattamento di fine rapporto per lavoro subordinato (TFS – Trattamento Fine Servizio presso INPDAP) veniva calcolato ed accantonato in base alle direttive emanate dall'Ente previdenziale INPDAP con circolare n. 2 del 10.1.1996, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 11 - Serie Generale - del 15.1.1996 ed integrato con il fondo a bilancio previsto dall'art. 72 del C.C.N.L. vigente. Successivamente alla trasformazione del Consorzio in Ente Pubblico Economico, avvenuta nel 1993, è stato sospeso a far data dal 1° gennaio 2004 il versamento del TFS nei confronti dell'INPDAP, procedendo *in toto* con l'accantonamento secondo le vigenti norme civilistiche e chiedendo altresì all'Ente Previdenziale pubblico la liquidazione del T.F.S. spettante a ciascun dipendente alla data del 31.12.2003.

Nella determinazione del fondo alla chiusura dell'esercizio si è tenuto conto degli effetti prodotti dalla riforma del sistema di previdenza complementare di cui alla L. 296/2006. In particolare, si è tenuto conto:

- della decisione di dipendenti di destinare le quote del TFR ad un fondo pensione (privato o di categoria);
- della decisione dei dipendenti di conservare il TFR presso il proprio datore di lavoro.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 01.01.2007, quando destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi D.lgs. 252/2005.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono calcolate applicando al reddito imponibile le aliquote fiscali vigenti ai fini IRES ed IRAP e liquidate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

I crediti per "imposte anticipate" vengono iscritti all'attivo di bilancio in quanto sussiste la ragionevole certezza di futura realizzazione di imponibili fiscali con conseguente utilizzo del saldo attivo.

Il "Fondo per imposte differite" è stato invece iscritto tra le passività di bilancio, aggregato B)2.

Non si è applicato il dettato dell'art. 2 commi 55/58 del D.L. 29/12/2010 n. 225, non sussistendo le condizioni che consentissero di trasformare le imposte anticipate in crediti d'imposta "spendibili".

L'IRES ed IRAP correnti sono determinate esclusivamente con riferimento alla società.

L'IRES differita ed anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

### Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa, Attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

|  | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Crediti per versamenti dovuti e richiamati   |                            |                           |                          |
| Crediti per versamenti dovuti non richiamati |                            |                           |                          |
| Totale crediti per versamenti dovuti         |                            |                           |                          |

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 883                 | 1.742               | (859)      |

L'iscrizione in bilancio delle immobilizzazioni immateriali esposta nello stato patrimoniale deriva dalla differenza tra il valore lordo delle immobilizzazioni e le rettifiche derivanti dall'ammortamento dei beni. Esse ineriscono all'utilizzo di software informatici destinati all'Ufficio Tecnico, all'Ufficio Patrimonio e all'Ufficio Amministrativo.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

|   | Costi di impianto e di ampliamento | Costi di sviluppo | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Avviamento | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|---|------------------------------------|-------------------|---|---|------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>                                 |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Costo   |                                    |                   | 159.301   | 2.602   |            |   |                                    | 161.903                             |
| Rivalutazioni   |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 |                                    |                   | 159.301   | 860   |            |   |                                    | 160.161                             |
| Svalutazioni  |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Valore di bilancio  |                                    |                   |   | 1.742   |            |   |                                    | 1.742                               |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>                                  |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Incrementi per acquisizioni                                       |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Riclassifiche (del valore di bilancio)                            |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio                           |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Ammortamento dell'esercizio                                       |                                    |                   |   | 860   |            |   |                                    | 860                                 |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio                            |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Altre variazioni  |                                    |                   |   | (1)   |            |   |                                    | (1)                                 |
| Totale variazioni   |                                    |                   |   | (859)   |            |   |                                    | (859)                               |
| <b>Valore di fine esercizio</b>                                   |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Costo   |                                    |                   | 159.301   | 2.602   |            |   |                                    | 161.903                             |
| Rivalutazioni   |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 |                                    |                   | 159.301   | 1.719   |            |   |                                    | 161.020                             |
| Svalutazioni  |                                    |                   |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Valore di bilancio  |                                    |                   |   | 883   |            |   |                                    | 883                                 |

### Immobilizzazioni materiali

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 19.457.772          | 20.103.829          | (646.057)  |

Le immobilizzazioni materiali seguono di norma il criterio dell'ammortamento economico-tecnico. Nel corso del 2019 non sono state operate rivalutazioni e svalutazioni di cespiti.

Le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. n. 2 sono riassunte nei due prospetti che seguono:

**Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

|   | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|---|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>                                 |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Costo   | 19.570.765           | 760.058                | 128.146                                | 439.338                          | 8.782.085                                     | 29.680.392                        |
| Rivalutazioni   |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 | 8.657.012            | 374.257                | 128.146                                | 417.148                          |   | 9.576.563                         |
| Svalutazioni  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Valore di bilancio  | 10.913.753           | 385.801                |  | 22.190                           | 8.782.085                                     | 20.103.829                        |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>                                  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Incrementi per acquisizioni                                       | 89.539               | 36.640                 |  | 5.370                            |   | 131.549                           |
| Riclassifiche (del valore di bilancio)                            |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | 171.985              |                        |  |                                  |   | 171.985                           |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio                           |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Ammortamento dell'esercizio                                       | 561.086              | 39.425                 |  | 5.110                            |   | 605.621                           |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio                            |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Altre variazioni  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Totale variazioni   | (643.532)            | (2.785)                |  | 260                              |   | (646.057)                         |
| <b>Valore di fine esercizio</b>                                   |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Costo   | 19.276.091           | 796.698                | 128.146                                | 444.707                          | 8.782.085                                     | 29.427.727                        |
| Rivalutazioni   |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 | 9.005.870            | 413.682                | 128.146                                | 422.257                          |   | 9.969.955                         |
| Svalutazioni  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Valore di bilancio  | 10.270.221           | 383.016                |  | 22.450                           | 8.782.085                                     | 19.457.772                        |

| Descrizione                 | Categoria              | Valore di libro | F.do al 31.12.19 | Residuo al 31.12.19 |
|-----------------------------|------------------------|-----------------|------------------|---------------------|
| Fabbricati acquisiti        | Terreni e fabbricati   | 2.302.846       | 1.291.764        | 1.011.082           |
| Fabbricati costruiti        | Terreni e fabbricati   | 3.768.440       | 3.117.635        | 650.805             |
| Fabbricati strumentali      | Terreni e fabbricati   | 1.492.078       | 1.161.711        | 330.367             |
| Rustici industriali         | Terreni e fabbricati   | 3.107.371       | 1.586.350        | 1.521.021           |
| Complesso Via Nuova Zelanda | Terreni e fabbricati   | 950.823         | 328.034          | 622.789             |
| Centro per l'Infanzia ZIP   | Terreni e fabbricati   | 2.714.941       | 832.750          | 1.882.191           |
| Parco Fenice                | Terreni e fabbricati   | 2.137.247       | 477.881          | 1.659.366           |
| Anika                       | Terreni e fabbricati   | 2.802.346       | 209.745          | 2.592.601           |
| Impianti                    | Impianti e macchinari  | 283.340         | 144.169          | 139.171             |
| Impianto fotovoltaico       | Impianti e macchinari  | 513.358         | 269.513          | 243.845             |
| Attrezzat. Tecnica          | Attr. ind.li e comm.li | 128.146         | 128.146          | -                   |

|                      |                        |                   |                  |                   |
|----------------------|------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Terreni Area Ricerca | Imm.in corso e acconti | 8.527.023         |                  | 8.527.023         |
| <b>Totale</b>        |                        | <b>29.427.727</b> | <b>9.969.955</b> | <b>19.457.772</b> |

Si ritiene opportuno evidenziare in questa sede che le opere "Centro per l'Infanzia ZIP" e "Parco Fenice" rivestono esclusivamente finalità socio-culturali a servizio della cittadinanza e dei lavoratori, non hanno finalità di profitto e si devono intendere pertanto complementari - nello spirito pubblico del Consorzio ZIP, descritto anche nella relazione sulla gestione - all'attività principale svolta dall' Ente.

#### Immobilizzazioni finanziarie

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
| 2.169.228           | 2.162.746           | 6.482      |

Le immobilizzazioni finanziarie consistono principalmente in partecipazioni, anche azionarie, detenute da Zip nelle sotto elencate società.

#### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

|   | Partecipazioni in imprese controllate | Partecipazioni in imprese collegate | Partecipazioni in imprese controllanti | Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Partecipazioni in altre imprese | Totale Partecipazioni | Altri titoli | Strumenti finanziari derivati attivi |
|---|---------------------------------------|-------------------------------------|--|--|---------------------------------|-----------------------|--------------|--------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>                   |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Costo   |                                       | 3                                   |  |  | 2.161.001                       | 2.161.004             |              |                                      |
| Rivalutazioni                                       |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Svalutazioni  |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Valore di bilancio                                  |                                       | 3                                   |  |  | 2.161.001                       | 2.161.004             |              |                                      |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>                    |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Incrementi per acquisizioni                         |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Riclassifiche (del valore di bilancio)              |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio) |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio             |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio              |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Altre variazioni                                    |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Totale variazioni                                   |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| <b>Valore di fine esercizio</b>                     |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Costo   |                                       | 3                                   |  |  | 2.161.001                       | 2.161.004             |              |                                      |
| Rivalutazioni                                       |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Svalutazioni  |                                       |                                     |  |  |                                 |                       |              |                                      |
| Valore di bilancio                                  |                                       | 3                                   |  |  | 2.161.001                       | 2.161.004             |              |                                      |

#### Partecipazioni

Prospetto delle partecipazioni - dati riferiti all'ultimo bilancio delle società partecipate

| Società   | Sede                     | Ultimo bilancio | Capitale sociale | Patrimonio netto | Risultato di esercizio | Numero azioni | Valore nominale |
|---|--------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| BIC Adriatico S.c.a.r.l. in fallimento          | Rovigo                   | -               | 80.000           | -                | -                      | -             | 10.000          |
| Interporto Padova S.p.a.                        | Padova                   | 31.12.2019      | 36.000.000       | 55.316.211       | 1.088.310              | 460.058       | 2.300.290       |
| Interporto di Rovigo S.p.a.                     | Rovigo                   | 31.12.2019      | 5.836.159        | 5.702.070        | 160.311                | 26.497        | 46.888          |
| I Tre S.p.a. in liq. in fall.                   | Rovigo                   | -               | 510.000          | -                | -                      | 200.000       | 102.000         |
| Nord Est S.p.a. in fallimento                   | Codevigo                 | -               | 306.000          | -                | -                      | 30.000        | 15.300          |
| Obiettivo Sviluppo S.p.a. in fall.              | Piazzola sul Brenta (PD) | -               | 156.000          | -                | -                      | 47.320        | 14.196          |
| Parco Produttivo del Fiumicello S.p.a. in fall. | Montagnana (PD)          | -               | 1.380.000        | -                | -                      | 325.000       | 325.000         |
| Servizi Logistici S.p.a.                        | Padova                   | 31.12.2019      | 663.000          | 2.526.732        | 229.355                | -             | 28.214          |
| Tecno Agenzia S.r.l.                            | Lucera (FG)              | -               | 38.200           | -                | -                      | -             | 4.000           |
| ZITAC S.p.a. in liq.                            | Cittadella (PD)          | 31.12.2018      | 217.000          | -7.148.000       | 174.731                | 7.250         | 72.500          |

**Prospetto delle partecipazioni**

| Società   | Valore al 31.12.2018 | Cessioni Liquidazioni | Sottoscrizioni Acquisizioni | Versamenti eseguiti | % di possesso | Rivalutazioni Svalutazioni | Valore al 31.12.2019 |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|---------------|----------------------------|----------------------|
| BIC Adriatico scari in fallimento               | 0                    |                       |                             |                     | 10,000        |                            | 0                    |
| Interporto Padova S.p.a.                        | 2.071.086            |                       |                             |                     | 6,3896        |                            | 2.071.086            |
| Interporto di Rovigo S.p.a.                     | 43.934               |                       |                             |                     | 0,8034        |                            | 43.934               |
| I Tre S.p.a. in fallimento                      | 1                    |                       |                             |                     | 20,000        |                            | 1                    |
| Nord Est S.p.a. in fallimento                   | 1                    |                       |                             |                     | 5,000         |                            | 1                    |
| Obiettivo Sviluppo S.p.a. in fall.              | 0                    |                       |                             |                     | 9,100         |                            | 0                    |
| Parco Produttivo del Fiumicello S.p.a. in fall. | 1                    |                       |                             |                     | 23,550        |                            | 1                    |
| Servizi Logistici S.p.a.                        | 45.980               |                       |                             |                     | 4,256         |                            | 45.980               |
| Tecno Agenzia S.r.l.                            | 0                    |                       |                             |                     | 10,500        |                            | 0                    |
| ZITAC S.p.a. in liquidazione                    | 1                    |                       |                             |                     | 33,410        |                            | 1                    |
| <b>Totale</b>                                   | <b>2.161.004</b>     |                       |                             |                     |               |                            | <b>2.161.004</b>     |

**Le società controllate e collegate al 31.12.2019**

| Controllate |  | Collegate  |        |
|-------------|--|--|--------|
|             |  | Zitac S.p.a. in liquidazione   | 33,41% |
|             |  | Parco Produttivo del Fiumicello S.p.a. in liquidazione in fallimento | 23,55% |
|             |  | I Tre S.p.a. in liquidazione in fallimento                           | 20,00% |

| Controllate |  | Collegate  |        |
|-------------|--|--|--------|
|             |  | Zitac S.p.a. in liquidazione   | 33,41% |
|             |  | Parco Produttivo del Fiumicello S.p.a. in liquidazione in fallimento | 23,55% |
|             |  | I Tre S.p.a. in liquidazione in fallimento                           | 20,00% |

Al fine di completare le informazioni di cui ai prospetti che precedono, si precisa quanto segue.

Nella valutazione delle partecipazioni immobilizzate è stato applicato il criterio del costo rettificato, pertanto, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto (art. 2426, n. 1 c.c.), ad eccezione di quelle che hanno subito svalutazioni, perché durevolmente di valore inferiore a quello di costo. I valori nelle tabelle di cui sopra sono espressi in Euro, fatta eccezione per la colonna relativa alle percentuali di possesso e al numero di azioni.

#### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

|   | Crediti immobilizzati verso imprese controllate | Crediti immobilizzati verso imprese collegate | Crediti immobilizzati verso imprese controllanti | Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Crediti immobilizzati verso altri | Totale crediti immobilizzati |
|---|---|---|--|--|-----------------------------------|------------------------------|
| Valore di inizio esercizio                  |   |   |  |  | 1.742                             | 1.742                        |
| Variazioni nell'esercizio                   |   |   |  |  | 6.482                             | 6.482                        |
| Valore di fine esercizio                    |   |   |  |  | 8.224                             | 8.224                        |
| Quota scadente entro l'esercizio            |   |   |  |  |                                   |                              |
| Quota scadente oltre l'esercizio            |   |   |  |  | 8.224                             | 8.224                        |
| Di cui di durata residua superiore a 5 anni |   |   |  |  |                                   |                              |

I crediti immobilizzati verso altri sono costituiti da depositi cauzionali.

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

| Descrizione  | 31/12/2018   | Acquisizioni | Rivalutazioni | Riclassifiche | Cessioni | Svalutazioni | 31/12/2019   |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|----------|--------------|--------------|
| Imprese controllate                                |              |              |               |               |          |              |              |
| Imprese collegate                                  |              |              |               |               |          |              |              |
| Imprese controllanti                               |              |              |               |               |          |              |              |
| Imprese sottoposte al controllo delle controllanti |              |              |               |               |          |              |              |
| Altri  | 1.742        |              |               | 6.482         |          |              | 8.224        |
| Arrotondamento                                     |              |              |               |               |          |              |              |
| <b>Totale</b>                                      | <b>1.742</b> |              |               | <b>6.482</b>  |          |              | <b>8.224</b> |

#### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

| Denominazione        | Città, se in Italia, o Stato estero | Codice fiscale (per imprese italiane) | Capitale in euro | Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro | Patrimonio netto in euro | Quota posseduta in euro | Quota posseduta in perc. | Valore a bilancio o corrispondent e credito |
|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|------------------|--|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| Altre partecipazioni |                                     |                                       |                  |  |                          |                         |                          | 3   |
| <b>Totale</b>        |                                     |                                       |                  |  |                          |                         |                          | <b>3</b>                                    |

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2019 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Area geografica | Crediti immobilizzati verso controllate | Crediti immobilizzati verso collegate | Crediti immobilizzati verso controllanti | Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Crediti immobilizzati verso altri | Totale crediti immobilizzati |
|-----------------|---|---------------------------------------|--|--|-----------------------------------|------------------------------|
| Italia          |   |                                       |  |  | 8.224                             | 8.224                        |
| <b>Totale</b>   |   |                                       |  |  | <b>8.224</b>                      | <b>8.224</b>                 |

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

#### Analisi del valore delle immobilizzazioni finanziarie

|  | Valore contabile | Fair value |
|--|------------------|------------|
| Partecipazioni in imprese controllanti   |                  |            |
| Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti           |                  |            |
| Partecipazioni in altre imprese  | 2.161.001        |            |
| Crediti verso imprese controllate  |                  |            |
| Crediti verso imprese collegate  |                  |            |
| Crediti verso imprese controllanti   |                  |            |
| Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti |                  |            |
| Crediti verso altri  | 8.224            |            |
| Altri titoli   |                  |            |

#### Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

| Descrizione                           | Valore contabile | Fair value |
|---------------------------------------|------------------|------------|
| Altre partecipazioni in altre imprese | 2.161.001        |            |
| <b>Totale</b>                         | <b>2.161.001</b> |            |

#### Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

| Descrizione                | Valore contabile | Fair value |
|----------------------------|------------------|------------|
| Depositi Cauzionali Attivi | 8.224            |            |
| <b>Totale</b>              | <b>8.224</b>     |            |

### Attivo circolante

#### Rimanenze

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 3.697.599           | 4.562.567           | (864.968)  |

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico.

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
|  |                            |                           |                          |

| Descrizione                                  | Mq     | Valore           |
|--|--------|------------------|
| Aree comprensoriali                          | 87.266 | 1.076.862        |
| Aree vendibili Villamarzana (RO)             | 59.175 | 2.071.125        |
| Area vendibile Via Piva (PD)                 | 838    | 224.406          |
| Aree vendibili Santa Margherita d'Adige (PD) | 9.108  | 323.334          |
| <b>Totale aree</b>                           |        | <b>3.695.727</b> |
| Medaglie commemorative                       |        | 1.872            |
| <b>Altre rimanenze</b>                       |        | <b>1.872</b>     |
| <b>Totale rimanenze</b>                      |        | <b>3.697.599</b> |

### Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

|                            | Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita |
|----------------------------|---|
| Valore di inizio esercizio | 4.560.695   |
| Variazione nell'esercizio  | (864.968)   |
| Valore di fine esercizio   | 3.695.727   |

Per quanto concerne le immobilizzazioni destinate alla vendita, le stesse sono rappresentate dagli "immobili-merce" sopra descritti.

Le rimanenze finali di aree vendibili comprensoriali sono diminuite, in termini di superficie effettiva, di mq 10.254 ( di cui mq 938 causa rettifica per frazionamenti), passando complessivamente da mq 97.520 del 2018 a mq 87.266 nel 2019. In termini di valore, la variazione totale è stata di € 120.683 ossia da € 1.197.546 al 31.12.2018 ad € 1.076.862 al 31.12.2019.

La valutazione del magazzino, avvenuta in aderenza ai principi già adottati negli esercizi precedenti, prevede l'adozione di una configurazione di costo a media ponderata pluriennale. Indicativamente gli elementi considerati sono: i costi complessivi di esproprio, i costi complessivi di urbanizzazione (come risultano dalla contabilità) ed il totale dei terreni complessivamente acquisiti dalla data di costituzione del Consorzio alla data di chiusura del bilancio di esercizio. Il criterio di valutazione adottato, essendo un criterio convenzionale, conduce ad una valutazione per metro quadrato di terreno, anch'essa di tipo convenzionale, pari a circa € 12,34.

I nuovi dati relativi alla consistenza del magazzino "Aree Comprensoriali" risultano essere i seguenti:

**Aree vendibili** (lottizzate e da lottizzare): mq 87.266;

**Aree complessivamente acquistate dal Consorzio**, dalla sua origine ad oggi: mq 9.496.827;

**Strade e verde** (comprensivi dello standard già acquisito): mq 1.528.577.

Risultano inoltre a magazzino le seguenti:

#### - Rimanenze prodotti finiti

- Aree vendibili Villamarzana (RO) di mq 59.175: il costo medio ponderato di tali aree è pari ad Euro/mq 42,38, per un valore complessivo pari ad € 2.507.946; assunto tuttavia che il valore medio al metro quadrato delle compravendite realizzate nell'anno 2019 per aree similari ubicate nella medesima zona è pari ad Euro/mq 35,00 e che tale valore si assesta al di sotto del costo medio ponderato, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 2426, n. 9, c.c. e dal Principio Contabile n. 13, le rimanenze delle aree di cui al presente punto sono

state prudenzialmente svalutate assegnando loro un valore in Bilancio pari ad Euro 2.071.125;

- Area vendibile Padova, Via Piva di mq 838 pari ad € 224.406,
- Aree vendibili Santa Margherita d'Adige (PD) di mq 9.108: il costo medio ponderato di tali aree è pari ad Euro/mq 69,26, per un valore complessivo pari ad € pari ad € 630.797; non essendo rinvenibili dati relativi a compravendite realizzate nell'anno 2019 per aree similari ubicate nella medesima zona, ma considerando che:

- Il valore di tale terreno edificabile non urbanizzato come da asta pubblica esperita dal curatore fallimentare è pari ad Euro/mq 3,50,
- Il costo delle opere di urbanizzazione è stimabile in Euro/mq 32,00,
- la somma dei valori di cui ai punti precedenti è pari ad Euro/mq 35,50 e si assesta al di sotto del costo medio ponderato,

in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 2426, n. 9, c.c. e dal Principio Contabile n. 13, le rimanenze delle aree di cui al presente punto sono state prudenzialmente svalutate assegnando loro un valore in Bilancio pari ad Euro 323.334;

Il totale complessivo del valore delle rimanenze finali di aree è di € 3.695.727 (di cui € 1.076.862 per aree industriali del comprensorio ed € 2.618.865 per aree fuori dal comprensorio).

**Altre rimanenze**, per € 1.872, riguardano le medaglie commemorative depositate in Cassetta di sicurezza.

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 1.550.830           | 1.895.390           | (344.560)  |

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

|   | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante             | 1.466.018                  | (274.271)                 | 1.191.747                | 1.191.747                        |                                  |   |
| Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante   |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |

|  |                  |                  |                  |                  |                |  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|--|
| nell'attivo circolante   |                  |                  |                  |                  |                |  |
| Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante                                  |                  |                  |                  |                  |                |  |
| Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante                               |                  |                  |                  |                  |                |  |
| Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante |                  |                  |                  |                  |                |  |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante  | 84.619           | (72.822)         | 11.797           | 3.793            | 8.004          |  |
| Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante                                  | 45.846           | (12.151)         | 33.695           |                  |                |  |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante  | 298.907          | 14.684           | 313.591          | 84.634           | 228.957        |  |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>  | <b>1.895.390</b> | <b>(344.560)</b> | <b>1.550.830</b> | <b>1.280.174</b> | <b>236.961</b> |  |

Il criterio del costo ammortizzato è obbligatorio per le società e gli enti che redigono il bilancio in forma ordinaria. Tuttavia ci si è avvalsi della facoltà di non utilizzare tale criterio e non attualizzare i crediti stante l'irrilevanza degli effetti rispetto alla valutazione al "presumibile valore di realizzo"; ciò in quanto:

- Euro 1.280.174 costituisce l'ammontare dei crediti scadenti nel breve termine, ovvero entro i successivi 12 mesi dalla data del bilancio;
- Per quanto concerne, invece, i crediti a medio termine, ovvero scadenti oltre i successivi 12 mesi ma entro i 5 anni dalla data del bilancio, per un ammontare di Euro 236.961, i costi di transazione, le commissioni ed ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo;

Tali crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2019 sono così costituiti:

| Descrizione                                    | Importo |
|--|---------|
| Crediti v/cliente B.T. Italia s.p.a.           | 46.153  |
| Crediti v/cliente Fastweb s.p.a.               | 177.315 |
| Crediti v/cliente Marcolongo Pubblicità s.r.l. | 23.013  |
| Crediti v/cliente Stefanelli s.p.a.            | 325.875 |
| Crediti v/cliente Wind Tre s.p.a.              | 275.660 |
| Crediti v/cliente Dal Bello S.I.F.E. s.r.l.    | 97.600  |
| Crediti v/cliente Retelit Digital Services     | 38.555  |

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Crediti in contenzioso         | 70.780 |
| Crediti per imposte anticipate | 33.695 |

I crediti verso altri, al 31/12/2019, pari ad Euro 313.591 sono così costituiti:

| Descrizione   | Importo  |
|---|----------|
| Crediti diversi   | 325.002  |
| Acconti a fornitori di servizi                                | 18.008   |
| Fornitori c/note di accredito da ricevere                     | 4.840    |
| Crediti diversi v/Erario – IRES a rimborso ceduto da MIP      | 7.733    |
| Crediti diversi v/MIP   | 4.388    |
| Fondo svalutazione crediti – quota parte rif. Crediti Diversi | (46.380) |

Le imposte anticipate per Euro 33.695 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Anche per una descrizione delle ragioni che rendono possibile l'iscrizione del beneficio fiscale potenziale connesso a tali perdite, si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2019 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Area geografica | Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante | Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante | Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante | Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante |
|-----------------|---|---|---|--|--|
| Italia          | 1.191.747   |   |   |  |  |
| <b>Totale</b>   | <b>1.191.747</b>                                      |   |   |  |  |

| Area geografica | Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante | Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | Totale crediti iscritti nell'attivo circolante |
|-----------------|---|---|---|--|
| Italia          | 11.797  | 33.695  | 313.591   | 1.550.830                                      |
| <b>Totale</b>   | <b>11.797</b>                                     | <b>33.695</b>   | <b>313.591</b>                                      | <b>1.550.830</b>                               |

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

| Descrizione                | F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile | F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986 | Totale         |
|----------------------------|--|---|----------------|
| Saldo al 31/12/2018        | 131.896                                      | 131.896                                       | 131.896        |
| Utilizzo nell'esercizio    | 630  | 630   | 630            |
| Accantonamento esercizio   |  |   |                |
| <b>Saldo al 31/12/2019</b> | <b>131.266</b>                               | <b>131.266</b>                                | <b>131.266</b> |

Si specifica, inoltre, che il Fondo Svalutazione Crediti al 31.12.2019 come sopra valorizzato risulta nello specifico così composto:

- Fondo svalutazione crediti v/clienti, per Euro 60.486;
- Fondo svalutazione crediti in contenzioso, per Euro 70.780, recante la svalutazione integrale dei crediti in contenzioso sopra riportati;

Relativamente al Fondo svalutazione crediti v/clienti, nel corso dell'esercizio 2019 non si è proceduto ad alcuna movimentazione.

Relativamente al Fondo svalutazione crediti in contenzioso, nel corso dell'esercizio 2019 si è proceduto alle seguenti movimentazioni:

- Utilizzi:
  - Rilevazione dell'incasso di un credito vantato verso Give Emotions s.r.l. ed allocato tra i crediti in contenzioso per Euro 630, che, contestualmente, ha determinato anche il sorgere di una sopravvenienza attiva straordinaria;

#### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
|                     |                     |            |

#### Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 2.856.211           | 1.820.791           | 1.035.420  |

|                                | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali     | 1.817.666                  | 1.036.338                 | 2.854.004                |
| Assegni                        |                            |                           |                          |
| Denaro e altri valori in cassa | 3.125                      | (918)                     | 2.207                    |
| Totale disponibilità liquide   | 1.820.791                  | 1.035.420                 | 2.856.211                |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### Ratei e risconti attivi

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 70.561              | 13.213              | 57.348     |

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Sussiste al 31.12.2019, un risconto attivo di € 11.980 relativo ad oneri inerenti la stipula di un mutuo di durata superiore ai cinque anni con Banca Carige.

|                            | Ratei attivi | Risconti attivi | Totale ratei e risconti attivi |
|----------------------------|--------------|-----------------|--------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 299          | 12.913          | 13.213                         |
| Variazione nell'esercizio  | 5            | 57.344          | 57.348                         |
| Valore di fine esercizio   | 304          | 70.257          | 70.561                         |

#### Oneri finanziari capitalizzati

Nel presente esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a poste iscritte in Attivo di Bilancio.

#### Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

## Patrimonio Netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

|                     |                     |             |
|---------------------|---------------------|-------------|
| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni  |
| 24.466.864          | 26.684.908          | (2.218.044) |

## 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 |
|---|----------------------------|--|--------------------|------------------|------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
|   |                            | Attribuzione di dividendi                            | Altre destinazioni | Incrementi       | Decrementi | Riclassifiche |                       |                          |
| Capitale  | 12.000.000                 |  |                    |                  |            |               |                       | 12.000.000               |
| Riserva da soprapprezzo delle azioni              |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserve di rivalutazione                          |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva legale                                    | 985.912                    |  | 5.354              |                  |            |               |                       | 991.266                  |
| Riserve statutarie                                |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva straordinaria                             | 13.591.921                 |  | 101.723            |                  |            |               |                       | 13.693.644               |
| Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva azioni o quote della società controllante |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva da rivalutazione delle partecipazioni     |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Versamenti in conto aumento di capitale           |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale    |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Versamenti in conto capitale                      |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Versamenti a copertura perdite                    |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva da riduzione capitale sociale             |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva avanzo di fusione                         |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva per utili su cambi non realizzati         |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |

|  |            |  |           |  |     |  |             |             |
|--|------------|--|-----------|--|-----|--|-------------|-------------|
| Riserva da conguaglio utili in corso                             |            |  |           |  |     |  |             |             |
| Varie altre riserve  | (2)        |  | 1         |  | (1) |  |             | (2)         |
| Totale altre riserve   | 13.591.919 |  | 101.724   |  | (1) |  |             | 13.693.642  |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi |            |  |           |  |     |  |             |             |
| Utili (perdite) portati a nuovo                                  | 107.077    |  | (107.077) |  |     |  |             |             |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                   |            |  |           |  |     |  | (2.218.044) | (2.218.044) |
| Perdita ripianata nell'esercizio                                 |            |  |           |  |     |  |             |             |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio               |            |  |           |  |     |  |             |             |
| Totale patrimonio netto  | 26.684.908 |  | 1         |  | (1) |  | (2.218.044) | 24.466.864  |

#### Dettaglio delle altre riserve

| Descrizione                                    | Importo           |
|--|-------------------|
| Riserva Straordinaria                          | 13.693.644        |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | (2)               |
| <b>Totale</b>                                  | <b>13.693.642</b> |

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

|   | Importo    | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi |                   |
|---|------------|------------------|------------------------------|-------------------|--|-------------------|
|   |            |                  |                              |                   | per copertura perdite  | per altre ragioni |
| Capitale  | 12.000.000 |                  | B                            |                   |  |                   |
| Riserva da soprapprezzo delle azioni              |            |                  | A,B,C,D                      |                   |  |                   |
| Riserve di rivalutazione                          |            |                  | A,B                          |                   |  |                   |
| Riserva legale                                    | 991.266    |                  | A,B                          |                   |  |                   |
| Riserve statutarie                                |            |                  | A,B,C,D                      |                   |  |                   |
| <b>Altre riserve</b>                              |            |                  |                              |                   |  |                   |
| Riserva straordinaria                             | 13.693.644 |                  | A,B,C,D                      |                   |  |                   |
| Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile |            |                  | A,B,C,D                      |                   |  |                   |
| Riserva azioni o quote della                      |            |                  | A,B,C,D                      |                   |  |                   |

|  |            |  |         |  |  |  |
|--|------------|--|---------|--|--|--|
| società controllante   |            |  |         |  |  |  |
| Riserva da rivalutazione delle partecipazioni                    |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Versamenti in conto aumento di capitale                          |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale                   |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Versamenti in conto capitale                                     |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Versamenti a copertura perdite                                   |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Riserva da riduzione capitale sociale                            |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Riserva avanzo di fusione  |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Riserva per utili su cambi non realizzati                        |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Riserva da conguaglio utili in corso                             |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Varie altre riserve  | (2)        |  |         |  |  |  |
| Totale altre riserve   | 13.693.642 |  |         |  |  |  |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Utili portati a nuovo  |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio               |            |  | A,B,C,D |  |  |  |
| Totale   | 26.684.909 |  |         |  |  |  |
| Quota non distribuibile  |            |  |         |  |  |  |
| Residua quota distribuibile                                      |            |  |         |  |  |  |

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

#### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

| Descrizione   | Importo | Origine / natura | Possibilità di utilizzazioni | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni |
|---------------|---------|------------------|------------------------------|-------------------|--|--|
| Differenza da | (2)     |                  | A,B,C,D                      |                   |  |  |

|                                  |     |  |         |  |  |  |
|----------------------------------|-----|--|---------|--|--|--|
| arrotondamento all'unità di Euro |     |  |         |  |  |  |
|                                  |     |  | A,B,C,D |  |  |  |
| <b>Totale</b>                    | (2) |  |         |  |  |  |

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

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

|  | Capitale sociale  | Riserva legale | Riserva Straordinaria | Risultato d'esercizio | Totale            |
|--|-------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>    | <b>12.000.000</b> | <b>966.850</b> | <b>14.548.029</b>     | <b>381.229</b>        | <b>27.896.108</b> |
| Destinazione del risultato dell'esercizio      |                   |                |                       | (381.229)             | (381.229)         |
| attribuzione dividendi                         |                   |                |                       |                       |                   |
| altre destinazioni                             |                   |                |                       |                       |                   |
| Altre variazioni                               |                   |                |                       |                       |                   |
| incrementi                                     |                   | 19.062         |                       |                       | 19.062            |
| decrementi                                     |                   |                | 956.108               |                       | (956.108)         |
| riclassifiche                                  |                   |                |                       |                       |                   |
| Risultato dell'esercizio precedente            |                   |                |                       | 107.077               | 107.077           |
| <b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b> | <b>12.000.000</b> | <b>985.912</b> | <b>13.591.921</b>     | <b>107.077</b>        | <b>26.684.908</b> |
| Destinazione del risultato dell'esercizio      |                   |                |                       | (107.077)             | (107.077)         |
| attribuzione dividendi                         |                   |                |                       |                       |                   |
| altre destinazioni                             |                   |                |                       |                       |                   |
| Altre variazioni                               |                   |                |                       |                       |                   |
| incrementi                                     |                   | 5.354          | 101.723               |                       | 107.077           |
| decrementi                                     |                   |                |                       |                       |                   |
| riclassifiche                                  |                   |                |                       |                       |                   |
| Risultato dell'esercizio corrente              |                   |                |                       | (2.218.044)           | (2.218.044)       |
| <b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>   | <b>12.000.000</b> | <b>991.266</b> | <b>13.693.642</b>     | <b>(2.218.044)</b>    | <b>24.466.864</b> |

### Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni  |
|---------------------|---------------------|-------------|
| 1.750.033           | 130.895             | (1.619.138) |

Si tratta di accantonamenti effettuati per la copertura di perdite o costi di natura determinata e di esistenza certa o probabile, ma che alla data di chiusura del bilancio risultano essere indeterminate o nell'ammontare o nella sopravvenienza. In particolare:

|                                  | Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili | Fondo per imposte anche differite | Strumenti finanziari derivati passivi | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio       |   | 5.450                             |                                       | 125.445     | 130.895                         |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b> |   |                                   |                                       |             |                                 |

|                                 |  |              |                  |                  |
|---------------------------------|--|--------------|------------------|------------------|
| Accantonamento nell'esercizio   |  |              | 1.670.500        |                  |
| Utilizzo nell'esercizio         |  | 1.362        | 50.000           | 51.362           |
| Altre variazioni                |  |              |                  |                  |
| Totale variazioni               |  | (1.362)      | 1.620.500        | (51.362)         |
| <b>Valore di fine esercizio</b> |  | <b>4.088</b> | <b>1.745.945</b> | <b>1.750.033</b> |

La voce "Altri fondi", al 31/12/2018 pari ad Euro 1.745.945, consta di:

- un fondo rischi prudenzialmente stanziato – negli esercizi precedenti a quello a cui si riferisce la presente Nota Integrativa - a fronte di possibili cause di risarcimento danni (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.) per Euro 75.445;
- un fondo rischi prudenzialmente stanziato - nell'esercizio a cui si riferisce il presente Bilancio - a fronte del sopravvenuto incremento della probabilità di escussione nei futuri esercizi della garanzia fideiussoria generica prestata dall'Ente in favore di ZITAC S.p.a. per un importo pari ad Euro 1.670.500; l'accantonamento è stato effettuato per l'intero ammontare del rischio temuto.

Il decremento che il "Fondo per Imposte Differite" ha subito per Euro 1.362 nel corso dell'esercizio 2019 è stato operato in quanto, a seguito della rateizzazione fiscale in n. 5 anni della plusvalenza di Euro 28.386 originata dalla cessione dell'immobile sito in Via Minghetti, 6, avvenuta nell'Agosto 2018, con conseguente generazione di differenze temporanee tassabili nei futuri esercizi, nell'esercizio 2019 si è proceduto alla ripresa fiscale in aumento della quinta parte di tale plusvalenza, con corrispondente e proporzionale riduzione del fondo.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2019 pari ad Euro 1.745.945, oltre all'incremento sopra descritto, ha inoltre subito nel corso dell'esercizio 2019 un decremento rispetto al 31/12/2018 per Euro 50.000 a seguito del pagamento dell'indennità dovuta al Sig. Fasolo per il rilascio del terreno e del fabbricato fino ad allora occupati per un importo pari ad Euro 48.800, indennità che era stata a suo tempo accantonata in ottemperanza al principio di prudenza: il differenziale relativo al maggior accantonamento è stato allocato tra le Sopravvenienze Attive Straordinarie.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 680.923             | 624.745             | 56.178     |

|                                  | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|----------------------------------|--|
| Valore di inizio esercizio       | 624.745  |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b> |  |
| Accantonamento nell'esercizio    | 56.178   |
| Utilizzo nell'esercizio          |  |
| Altre variazioni                 |  |
| Totale variazioni                | 56.178   |
| <b>Valore di fine esercizio</b>  | <b>680.923</b>                                     |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2019 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

### Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 2.729.645           | 2.967.110           | (237.465)  |

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

|   | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Obbligazioni  |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Obbligazioni convertibili                                       |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso soci per finanziamenti                             |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso banche   | 2.412.353                  | (252.202)                 | 2.160.151                | 282.077                          | 1.878.074                        |   |
| Debiti verso altri finanziatori                                 |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Acconti   | 9.216                      | 11.955                    | 21.171                   | 1.624                            | 19.547                           |   |
| Debiti verso fornitori  | 190.860                    | (58.503)                  | 132.357                  | 132.357                          |                                  |   |
| Debiti rappresentati da titoli di credito                       |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso imprese controllate                                |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso imprese collegate                                  |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso controllanti                                       |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti tributari  | 36.004                     | 72.846                    | 108.850                  | 108.850                          |                                  |   |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale      | 34.511                     | 11.513                    | 46.024                   | 46.024                           |                                  |   |
| Altri debiti  | 284.166                    | (23.074)                  | 261.092                  | 112.120                          | 148.972                          |   |
| <b>Totale debiti</b>  | <b>2.967.110</b>           | <b>(237.465)</b>          | <b>2.729.645</b>         | <b>683.052</b>                   | <b>2.046.593</b>                 |   |

I debiti più rilevanti al 31/12/2019 risultano così costituiti:

| Descrizione                    | Importo   |
|--------------------------------|-----------|
| Mutuo ipotecario Banca Carige  | 2.147.572 |
| Cauzioni Passive               | 148.972   |
| Terreni demaniali da liquidare | 41.943    |
| Debito per IRES a saldo        | 40.216    |

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2019, pari ad Euro 2.160.151, comprensivo del mutuo passivo sopra esposto per il valore capitale, acceso nel 2017 a fronte dell'investimento per la costruzione del fabbricato "Anika", esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

Per i "Debiti verso fornitori" la società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e di

non attualizzarli in quanto scadenti, per il loro complessivo ammontare, entro i successivi 12 mesi dalla data di bilancio ed essendo di scarso rilievo i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza.

I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES pari a Euro 40.216, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 96.733 e delle ritenute d'acconto subite, pari a Euro 1.203. Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP pari a Euro 1.697, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 30.774.

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Per quanto concerne, infine, gli "Altri Debiti", dato il loro significativo ammontare, viene prodotto il seguente prospetto per fornire una maggiore informativa circa la loro natura:

| Debiti v/altri                 | Situazione al<br>31.12.18 | Incremento    | Decremento    | Situazione al<br>31.12.19 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------------------|
| Debiti v/ amministratori       | 10.243                    | 11.246        | --            | 21.489                    |
| Debiti diversi                 | 15.359                    | --            | 15.359        | 0                         |
| Debiti v/dipendenti            | 60.049                    | --            | 16.361        | 43.688                    |
| Cauzioni passive               | 151.572                   | --            | 2.600         | 148.972                   |
| Clienti c/caparre              | 5.000                     | --            | --            | 5.000                     |
| Terreni demaniali da liquidare | 41.943                    | --            | --            | 41.943                    |
| <b>Totale</b>                  | <b>284.166</b>            | <b>11.246</b> | <b>34.320</b> | <b>261.092</b>            |

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2019 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Area geografica | Obbligazioni | Obbligazioni convertibili | Debiti verso soci per finanziamenti | Debiti verso banche | Debiti verso altri finanziatori | Acconti       | Debiti verso fornitori | Debiti rappresentati da titoli di credito |
|-----------------|--------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------|------------------------|---|
| Italia          |              |                           |                                     | 2.160.151           |                                 | 21.171        | 132.357                |   |
| <b>Totale</b>   |              |                           |                                     | <b>2.160.151</b>    |                                 | <b>21.171</b> | <b>132.357</b>         |   |

| Area geografica | Debiti verso imprese controllate | Debiti verso imprese collegate | Debiti verso imprese controllanti | Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Debiti tributari | Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | Altri debiti   | Debiti           |
|-----------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|------------------|--|----------------|------------------|
| Italia          |                                  |                                |                                   |   | 108.850          | 46.024   | 261.092        | 2.729.645        |
| <b>Totale</b>   |                                  |                                |                                   |   | <b>108.850</b>   | <b>46.024</b>  | <b>261.092</b> | <b>2.729.645</b> |

**Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

|   | Debiti assistiti da garanzie reali |                           |  |   | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totale           |
|---|------------------------------------|---------------------------|--|---|--|------------------|
|   | Debiti assistiti da ipoteche       | Debiti assistiti da pegni | Debiti assistiti da privilegi speciali | Totale debiti assistiti da garanzie reali |  |                  |
| Obbligazioni  |                                    |                           |  |   |  |                  |
| Obbligazioni convertibili                                       |                                    |                           |  |   |  |                  |
| Debiti verso soci per finanziamenti                             |                                    |                           |  |   |  |                  |
| Debiti verso banche   | 2.147.572                          |                           |  | 2.147.572                                 | 12.579                                 | 2.160.151        |
| Debiti verso altri finanziatori                                 |                                    |                           |  |   |  |                  |
| Acconti   |                                    |                           |  |   | 21.171                                 | 21.171           |
| Debiti verso fornitori  |                                    |                           |  |   | 132.357                                | 132.357          |
| Debiti rappresentati da titoli di credito                       |                                    |                           |  |   |  |                  |
| Debiti verso imprese controllate                                |                                    |                           |  |   |  |                  |
| Debiti verso imprese collegate                                  |                                    |                           |  |   |  |                  |
| Debiti verso controllanti                                       |                                    |                           |  |   |  |                  |
| Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti |                                    |                           |  |   |  |                  |
| Debiti tributari  |                                    |                           |  |   | 108.850                                | 108.850          |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale      |                                    |                           |  |   | 46.024                                 | 46.024           |
| Altri debiti  |                                    |                           |  |   | 261.092                                | 261.092          |
| <b>Totale debiti</b>  | <b>2.147.572</b>                   |                           |  | <b>2.147.572</b>                          | <b>582.073</b>                         | <b>2.729.645</b> |

Si specifica che il debito assistito da garanzia reale è il mutuo ipotecario stipulato con Banca Carige Italia S.p.a. in data 08.03.2016 per un capitale iniziale di Euro 2.800.000; in tale sede l'ente ha concesso ipoteca di primo grado sugli immobili indicati in bilancio come "Rustici Industriali" per la complessiva somma di Euro 5.600.000

**Ratei e risconti passivi**

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 175.619             | 152.620             | 22.999     |

|                                 | Ratei passivi | Risconti passivi | Totale ratei e risconti passivi |
|---------------------------------|---------------|------------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio      | 248           | 152.372          | 152.620                         |
| Variazione nell'esercizio       | (248)         | 23.247           | 22.999                          |
| <b>Valore di fine esercizio</b> |               | <b>175.619</b>   | <b>175.619</b>                  |

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

| Descrizione   | Importo        |
|---|----------------|
| Risconti passivi su canoni di affitto               | 161.987        |
| Risconti passivi su Proventi diversi caratteristici | 908            |
| Risconti passivi su canone concessione d'uso        | 12.724         |
| <b>Totale</b>                                       | <b>175.619</b> |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I Risconti passivi pari ad Euro 12.724 si riferiscono al canone per la concessione d'uso di due attraversamenti finalizzati alla posa di un impianto fotovoltaico di proprietà della società Interporto Solare s.r.l. di durata pari a 21 anni.

## Nota integrativa, conto economico

## Valore della produzione

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 3.476.835           | 3.267.185           | 209.650    |

| Descrizione                                    | 31/12/2019       | 31/12/2018       | Variazioni     |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Ricavi vendite e prestazioni                   | 3.404.877        | 3.211.442        | 193.435        |
| Variazioni rimanenze prodotti                  |                  |                  |                |
| Variazioni lavori in corso su ordinazione      |                  |                  |                |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori interni |                  |                  |                |
| Altri ricavi e proventi                        | 71.958           | 55.743           | 16.215         |
| <b>Totale</b>                                  | <b>3.476.835</b> | <b>3.267.185</b> | <b>209.650</b> |

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti per categoria di attività (Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.):

| Ricavi                            | Valore al 31.12.18 | Valore al 31.12.19 | variazione     |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Assegnazione di aree              | 1.424.788          | 1.317.702          | (107.086)      |
| Acconti assegnazione aree         | -                  | -                  | -              |
| Cessioni diritti di superficie    | -                  | -                  | -              |
| Proventi art. 10                  | -                  | 116.454            | 116.454        |
| Fotovoltaico                      | 38.849             | 35.451             | (3.398)        |
| Affitto abitazioni                | 29.074             | 29.157             | 83             |
| Affitto terreni                   | 148.682            | 181.409            | 32.727         |
| Affitto rustici                   | 295.725            | 314.849            | 19.124         |
| Affitto cavidotti                 | 575.723            | 651.153            | 75.430         |
| Consulenze e servizi vari         | 29.733             | 48.815             | 19.082         |
| Affitto uffici                    | 230.871            | 268.081            | 37.210         |
| Parcheggi in locazione            | -                  | -                  | -              |
| Affitto Anika                     | 321.000            | 321.000            | -              |
| Affitto sale                      | 500                | 300                | (200)          |
| Affitto Ristorante                | 30.101             | 33.196             | 3.095          |
| Ricavi di gestione GCU            | 30.565             | 30.026             | (539)          |
| Affitto Centro per l'Infanzia ZIP | 12.520             | 10.016             | (2.504)        |
| Proventi da cessioni beni mobili  | -                  | -                  | -              |
| Proventi diversi                  | 43.422             | 47.286             | 3.864          |
| Abbuoni su vendite                | (111)              | (18)               | 93             |
| <b>Totale</b>                     | <b>3.211.442</b>   | <b>3.404.877</b>   | <b>193.435</b> |

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

| Categoria di attività | Valore esercizio corrente |
|-----------------------|---------------------------|
| Altre                 | 3.404.877                 |
| <b>Totale</b>         | <b>3.404.877</b>          |

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

| Area geografica | Valore esercizio corrente |
|-----------------|---------------------------|
| Italia          | 3.404.877                 |
| <b>Totale</b>   | <b>3.404.877</b>          |

### Costi della produzione

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 5.469.969           | 2.955.386           | 2.514.583  |

| Descrizione                               | 31/12/2019       | 31/12/2018       | Variazioni       |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci        | 10.489           | 12.012           | (1.523)          |
| Servizi                                   | 1.054.856        | 927.934          | 126.922          |
| Godimento di beni di terzi                | 9.979            | 8.108            | 1.871            |
| Salari e stipendi                         | 631.172          | 640.079          | (8.907)          |
| Oneri sociali                             | 173.781          | 171.953          | 1.828            |
| Trattamento di fine rapporto              | 62.833           | 60.314           | 2.519            |
| Trattamento quiescenza e simili           |                  |                  |                  |
| Altri costi del personale                 | 1.394            | 2.459            | (1.065)          |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 860              | 860              |                  |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali   | 605.621          | 611.408          | (5.787)          |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni |                  |                  |                  |
| Svalutazioni crediti attivo circolante    |                  | 68.898           | (68.898)         |
| Variazione rimanenze materie prime        | 864.967          | 101.624          | 763.343          |
| Accantonamento per rischi                 | 1.670.500        |                  | 1.670.500        |
| Altri accantonamenti                      |                  |                  |                  |
| Oneri diversi di gestione                 | 383.517          | 349.737          | 33.780           |
| <b>Totale</b>                             | <b>5.469.969</b> | <b>2.955.386</b> | <b>2.514.583</b> |

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Nelle tabelle che seguono, vengono analiticamente riepilogati:

### Costi per materie di consumo e merci

| Costi della produzione          | Bilancio al 31.12.18 | Bilancio al 31.12.19 | Variazione |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|------------|
| Beni ammortizzabili d'esercizio | 1.497                | -                    | (1.497)    |
| Cancelleria                     | 4.805                | 5.016                | 211        |
| Stampe-Foto-Inserzioni-Filmati  | -                    | 3.600                | 3.600      |
| Materiale di consumo            | 870                  | 1.087                | 217        |
| Carburanti autoveature          | 1.287                | 800                  | (487)      |
| Vestiaro dipendenti             | 3.666                | -                    | (3.666)    |
| Abbuoni passivi                 | -                    | -                    |            |

|                              |               |               |                |
|------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Indennità fittavoli          | -             | -             |                |
| Acquisto Aree                | -             | -             |                |
| Spese notarili e di registro | -             | -             |                |
| Abbuoni attivi               | (112)         | (14)          | 98             |
| <b>Totale</b>                | <b>12.012</b> | <b>10.489</b> | <b>(1.523)</b> |

#### Costi per servizi

| Spese per servizi                        | Valore al 31.12.2018 | Valore al 31.12.2019 | variazione     |
|--|----------------------|----------------------|----------------|
| Costi per opere                          | 504.801              | 591.737              | 86.936         |
| Costi del patrimonio                     | 132.427              | 186.064              | 53.637         |
| Spese per personale                      | 9.816                | 8.335                | (1.481)        |
| Consulenze amm.ve, notarili e legali     | 66.740               | 60.213               | (6.527)        |
| Spese di funzionamento sede              | 92.043               | 86.928               | (5.115)        |
| Software                                 | 17.595               | 21.177               | 3.582          |
| Spese funzionamento organi istituzionali | 70.596               | 70.573               | (23)           |
| Spese di economato e assicurazioni       | 24.204               | 28.179               | 3.975          |
| Quote associative                        | 932                  | 1.337                | 405            |
| Costi di promozione                      | 8.780                | 313                  | (8.467)        |
| <b>Totale</b>                            | <b>927.934</b>       | <b>1.054.856</b>     | <b>126.922</b> |

In particolare, le **spese per consulenze** ammontano ad un totale di € 60.213 e sono ripartite come segue:

- Consulenze legali per € 28.071,
- Consulenze amministrative per € 9.920,
- Consulenze diverse per € 22.222;

#### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Il costo iscritto a bilancio è così ripartito:

| Oneri del personale                                      | Bilancio al 31.12.18 | Bilancio al 31.12.19 | Variazione     |
|--|----------------------|----------------------|----------------|
| Stipendi   | 634.670              | 626.032              | (8.638)        |
| Lavoro straordinario                                     | 367                  | 460                  | 93             |
| Contributi   | 161.600              | 160.998              | (602)          |
| Premi assicurazioni<br>obbligatorie contro gli infortuni | 3.794                | 3.214                | (580)          |
| Altre assicurazioni dipendenti<br>(infortuni, vita)      | 6.558                | 9.569                | 3.011          |
| Accantonamento TFR                                       | 60.314               | 62.833               | 2.519          |
| Costi indefraibili dipendenti                            | -                    | -                    | -              |
| Viaggi e trasferte                                       | 5.042                | 4.681                | (361)          |
| Spese mediche dipendenti                                 | 1.657                | 1.394                | (263)          |
| Spese dipend.art.100c.1<br>TUIR                          | 802                  | -                    | (802)          |
| <b>Totale</b>  | <b>874.805</b>       | <b>869.180</b>       | <b>(5.625)</b> |

#### **Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

## Oneri diversi di gestione

| Oneri Diversi di gestione                      | Bilancio al 31.12.2018 | Bilancio al 31.12.2019 | Variazione    |
|--|------------------------|------------------------|---------------|
| Spese diverse di gestione                      | 1.777                  | 11.071                 | 9.294         |
| Erogazioni liberali                            | 1.000                  | 500                    | (500)         |
| Acquisto abbonamenti,<br>omaggi, pubblicazioni | 7.976                  | 2.645                  | (5.331)       |
| Sopravvenienze Passive                         | 7.089                  | 42.375                 | 35.286        |
| Imposta Municipale Unica<br>(IMU)              | 298.813                | 291.197                | (7.616)       |
| Oneri tributari diversi                        | 33.082                 | 35.729                 | 2.647         |
| <b>Totale</b>                                  | <b>349.737</b>         | <b>383.517</b>         | <b>33.780</b> |

## Proventi e oneri finanziari

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| (43.498)            | (49.728)            | 6.230      |

| Descrizione                                | 31/12/2019      | 31/12/2018      | Variazioni   |
|--|-----------------|-----------------|--------------|
| Da partecipazione                          |                 |                 |              |
| Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni |                 |                 |              |
| Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni  |                 |                 |              |
| Da titoli iscritti nell'attivo circolante  |                 |                 |              |
| Proventi diversi dai precedenti            | 115             | 431             | (316)        |
| (Interessi e altri oneri finanziari)       | (43.613)        | (50.159)        | 6.546        |
| Utili (perdite) su cambi                   |                 |                 |              |
| <b>Totale</b>                              | <b>(43.498)</b> | <b>(49.728)</b> | <b>6.230</b> |

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

|                         | Interessi e altri oneri finanziari |
|-------------------------|------------------------------------|
| Prestiti obbligazionari |                                    |
| Debiti verso banche     | 41.449                             |
| Altri                   | 2.164                              |
| <b>Totale</b>           | <b>43.613</b>                      |

| Descrizione                 | Controllate | Collegate | Controllanti | Imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Altre | Totale |
|-----------------------------|-------------|-----------|--------------|--|-------|--------|
| Interessi su obbligazioni   |             |           |              |  |       |        |
| Interessi bancari           |             |           |              |  |       |        |
| Interessi fornitori e altri |             |           |              |  | 2.164 | 2.164  |

|   |  |  |  |  |               |               |
|---|--|--|--|--|---------------|---------------|
| Interessi medio credito                         |  |  |  |  |               |               |
| Sconti o oneri finanziari                       |  |  |  |  | 993           | 993           |
| Interessi su finanziamenti                      |  |  |  |  | 40.456        | 40.456        |
| Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni |  |  |  |  |               |               |
| Altri oneri su operazioni finanziarie           |  |  |  |  |               |               |
| Accantonamento al fondo rischi su cambi         |  |  |  |  |               |               |
| Arrotondamento                                  |  |  |  |  |               |               |
| <b>Totale</b>                                   |  |  |  |  | <b>43.613</b> | <b>43.613</b> |

**Altri proventi finanziari**

| Descrizione                      | Controllate | Collegate | Controllanti | Imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Altre      | Totale     |
|----------------------------------|-------------|-----------|--------------|--|------------|------------|
| Interessi su obbligazioni        |             |           |              |  |            |            |
| Interessi su titoli              |             |           |              |  |            |            |
| Interessi bancari e postali      |             |           |              |  | 115        | 115        |
| Interessi su finanziamenti       |             |           |              |  |            |            |
| Interessi su crediti commerciali |             |           |              |  |            |            |
| Altri proventi                   |             |           |              |  |            |            |
| Arrotondamento                   |             |           |              |  |            |            |
| <b>Totale</b>                    |             |           |              |  | <b>115</b> | <b>115</b> |

**Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
|                     | (3.085)             | 3.085      |

**Rivalutazioni**

| Descrizione  | 31/12/2019 | 31/12/2018 | Variazioni |
|--|------------|------------|------------|
| Di partecipazioni  |            |            |            |
| Di immobilizzazioni finanziarie                                    |            |            |            |
| Di titoli iscritti nell'attivo circolante                          |            |            |            |
| Di strumenti finanziari derivati                                   |            |            |            |
| Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria |            |            |            |
| <b>Totale</b>  |            |            |            |

**Svalutazioni**

| Descrizione  | 31/12/2019 | 31/12/2018   | Variazioni     |
|--|------------|--------------|----------------|
| Di partecipazioni  |            | 3.085        | (3.085)        |
| Di immobilizzazioni finanziarie                                    |            |              |                |
| Di titoli iscritti nell'attivo circolante                          |            |              |                |
| Di strumenti finanziari derivati                                   |            |              |                |
| Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria |            |              |                |
| <b>Totale</b>  |            | <b>3.085</b> | <b>(3.085)</b> |

In particolare, si precisa che, nel corso dell'esercizio 2019, non si è proceduto né alla rivalutazione né alla svalutazione di partecipazioni.

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

| Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 181.412             | 151.909             | 29.503     |

| Imposte   | Saldo al 31/12/2019 | Saldo al 31/12/2018 | Variazioni    |
|---|---------------------|---------------------|---------------|
| <b>Imposte correnti:</b>  | 170.623             | 128.877             | 41.746        |
| IRES  | 138.152             | 98.103              | 40.049        |
| IRAP  | 32.471              | 30.774              | 1.697         |
| Imposte sostitutive   |                     |                     |               |
| Imposte relative a esercizi precedenti  |                     |                     |               |
| <b>Imposte differite (anticipate)</b>   | 10.789              | 23.032              | (12.243)      |
| IRES  | 10.788              | 23.032              | (12.244)      |
| IRAP  |                     |                     |               |
| Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale |                     |                     |               |
| <b>Totale</b>   | <b>181.412</b>      | <b>151.909</b>      | <b>29.503</b> |

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

## Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

| Descrizione   | Valore         | Imposte        |
|---|----------------|----------------|
| Risultato prima delle imposte                                       | (2.036.632)    |                |
| Onere fiscale teorico (%)   | 24             | (488.791)      |
| <b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>      |                |                |
|   |                |                |
| <i>Totale</i>   |                |                |
| <b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>     |                |                |
| Compensi amministratori 2019 non pagati                             | 4.000          | 960            |
|   |                |                |
| <i>Totale</i>   | 4.000          | 960            |
| <b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>    |                |                |
| Utilizzo di Fondi Svalutazione Crediti non dedotti                  | (630)          | (151)          |
| Utilizzo Fondo Rischi   | (50.000)       | (12.000)       |
|   |                |                |
| <i>Totale</i>   | (50.630)       | (12.151)       |
| <b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b> |                |                |
| IMU Fabbricati Strumentali - recupero 50%                           | (105.163)      | (25.239)       |
| Super-ammortamento 2019   | (338)          | (81)           |
| TFR a fondi di previdenza complementare (6%)                        | (285)          | (68)           |
| Credito IRAP - Personale dipendente 2019                            | (2.132)        | (512)          |
| Credito IRAP - 10% su versato 2019                                  | (3.077)        | (738)          |
| IMU 2019  | 291.197        | 69.887         |
| Svalutazioni del magazzino indeducibili                             | 744.284        | 178.628        |
| Accantonamenti al Fondo Rischi indeducibili                         | 1.670.500      | 400.920        |
| Spese per mezzi di trasporto indeducibili                           | 3.856          | 925            |
| Ammortamenti non deducibili fiscalmente                             | 27.415         | 6.580          |
| Quote costanti da plusvalenze                                       | 5.677          | 1.362          |
| Altre variazioni fiscali in aumento                                 | 53.589         | 12.861         |
| Recupero ACE  | (26.625)       | (6.390)        |
| <i>Totale</i>   | 2.658.898      | 638.135        |
| <b>Imponibile fiscale</b>   | <b>575.636</b> | <b>138.152</b> |
| Imposte correnti sul reddito dell'esercizio                         | <b>138.152</b> |                |

## Determinazione dell'imponibile IRAP

| Descrizione   | Valore         | Imposte       |
|---|----------------|---------------|
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>                           | <b>546.545</b> | <b>21.315</b> |
| Costi non rilevanti ai fini IRAP  |                |               |
| Ricavi non rilevanti ai fini IRAP   |                |               |
| <b>Totale</b>   | <b>546.545</b> |               |
| <b>Onere fiscale teorico (%)</b>  | <b>3,9</b>     | <b>21.315</b> |
| <b>Variazioni Fiscali:</b>  |                |               |
| Costi, compensi e utili di cui all'art. 11, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 446 | 30.610         | 1.194         |
| Imposta municipale propria (IMU)  | 291.197        | 11.357        |
| Ammortamenti non deducibili   | 27.415         | 1.069         |
| Altre variazioni in aumento   | 805.984        | 31.433        |
| Utilizzo Fondi Rischi e oneri deducibili  | (50.000)       | (1.950)       |
| Altre variazioni in diminuzione   | (2.461)        | (96)          |
| <b>Deduzioni:</b>   |                |               |
| Deduzioni art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 446                          | (272.641)      | (10.633)      |
| Deduzione del costo residuo per il personale dipendente                         | (544.067)      | (21.218)      |
| <b>Imponibile Irap – Valore della produzione netta</b>                          | <b>832.582</b> | <b>32.471</b> |
| IRAP corrente per l'esercizio   | <b>32.471</b>  |               |

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

**Fiscalità differita / anticipata**

Nel presente bilancio, le operazioni riconducibili alla fiscalità differita si sono esaurite con lo storno parziale dell'accantonamento effettuato nell'esercizio 2018 al fondo imposte per complessivi Euro 5.450 a fronte di una plusvalenza da alienazione di cespiti patrimoniali fiscalmente rateizzata in 5 anni: nello specifico, al 31/12/2019, si è provveduto a stornare l'IRES relativa alla quota di competenza fiscale 2019, pari ad Euro 1.363.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Quanto alle imposte anticipate, nell'esercizio a cui il Bilancio si riferisce non ne sono state ulteriormente stanziati e, stante il riversamento in esso di differenze temporanee non dedotte in precedenti esercizi e divenute in esso deducibili, si è invece provveduto allo storno parziale dei "Crediti per Imposte Anticipate" per complessivi Euro 12.151. Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

**Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti**

|                                       | esercizio<br>31/12/2019                                | esercizio<br>31/12/2019    | esercizio<br>31/12/2019                                | esercizio<br>31/12/2019    | esercizio<br>31/12/2018                                | esercizio<br>31/12/2018    | esercizio<br>31/12/2018                                | esercizio<br>31/12/2018    |
|---------------------------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|
|                                       | Ammontare<br>delle<br>differenze<br>temporanee<br>IRES | Effetto<br>fiscale<br>IRES | Ammontare<br>delle<br>differenze<br>temporanee<br>IRAP | Effetto<br>fiscale<br>IRAP | Ammontare<br>delle<br>differenze<br>temporanee<br>IRES | Effetto<br>fiscale<br>IRES | Ammontare<br>delle<br>differenze<br>temporanee<br>IRAP | Effetto<br>fiscale<br>IRAP |
| <b>Imposte anticipate:</b>            |  |                            |  |                            |  |                            |  |                            |
| Utilizzo Fondo Rischi per Contenziosi | (50.000)   | (12.000)                   |  |                            | (65.000)   | (15.600)                   |  |                            |
| Accantonamenti a                      |  |                            |  |                            |  |                            |  |                            |

|  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fondo Rischi deducibili nei futuri esercizi  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Utilizzo Fondo Svalutazione Crediti  |                   |                   |                   |                   | (37.365)          | (8.968)           |                   |                   |
| Accantonamenti a F.do Sval. Crediti deducibili nei futuri esercizi                         |                   |                   |                   |                   | 42.104            | 10.105            |                   |                   |
| Utilizzo Fondo Svalutazione Crediti in contenzioso   | (630)             | (151)             |                   |                   | (30.676)          | (7.362)           |                   |                   |
| Accantonamenti a F.do Sval. Crediti in contenzioso deducibili nei futuri esercizi          |                   |                   |                   |                   | 17.678            | 4.243             |                   |                   |
| Utilizzo Fondo Sval. Crediti in Procedure Concorsuali                                      |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>Totale</b>  | <b>(50.630)</b>   | <b>(12.151)</b>   |                   |                   | <b>(73.259)</b>   | <b>(17.582)</b>   |                   |                   |
| <b>Imposte differite:</b>  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Plusvalenze da alienazione cespiti patrimoniali tassabili nei futuri esercizi              |                   |                   |                   |                   | (22.709)          | (5.450)           |                   |                   |
| Recupero fiscale di quota pari ad 1/5 Plusvalenze da alienazione cespiti                   | 5.677             | 1.363             |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>Totale</b>  | <b>5.677</b>      | <b>1.363</b>      |                   |                   | <b>(22.709)</b>   | <b>(5.450)</b>    |                   |                   |
| <b>Imposte differite (anticipate) nette</b>  | <b>(44.953)</b>   | <b>(10.789)</b>   |                   |                   | <b>(95.968)</b>   | <b>(23.032)</b>   |                   |                   |
| Perdite fiscali riportabili a nuovo  | Ammontare         | Effetto fiscale   |
| - dell'esercizio   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| - di esercizi precedenti   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>Totale</b>  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Perdite recuperabili   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Aliquota fiscale   | 24                |                   |                   |                   | 24                |                   |                   |                   |
| (Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>Totale</b>  | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2018</b> |
|  | <b>(44.953)</b>   | <b>(10.789)</b>   |                   |                   | <b>(95.968)</b>   | <b>(23.032)</b>   |                   |                   |

|   | IRES     | IRAP |
|---|----------|------|
| <b>A) Differenze temporanee</b>                         |          |      |
| Totale differenze temporanee deducibili                 | 140.395  |      |
| Totale differenze temporanee imponibili                 |          |      |
| Differenze temporanee nette                             | 140.395  |      |
| <b>B) Effetti fiscali</b>                               |          |      |
| Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio | 45.846   |      |
| Imposte differite (anticipate) dell'esercizio           | (12.151) |      |
| Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio   | 33.695   |      |

**Dettaglio delle differenze temporanee deducibili**

| Descrizione                       | Importo al termine dell'esercizio o precedente | Variazione verificatasi nell'esercizio | Importo al termine dell'esercizio | Aliquota IRES | Effetto fiscale IRES | Aliquota IRAP | Effetto fiscale IRAP |
|-----------------------------------|--|--|-----------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| Fondo Rischi per contenziosi      | 75.455   | (50.000)                               | 25.445                            | 24            | 6.107                |               |                      |
| Fondo Sval. Crediti               | 44.170   |  | 44.170                            | 24            | 10.601               |               |                      |
| Fondo Sval Crediti in contenzioso | 71.410   | (630)                                  | 70.780                            | 24            | 16.987               |               |                      |
| Fondo Sval Crediti in             | -  | -                                      | -                                 | 24            | -                    |               |                      |

|                       |                |                 |                |  |               |  |  |
|-----------------------|----------------|-----------------|----------------|--|---------------|--|--|
| procedure concorsuali |                |                 |                |  |               |  |  |
| <b>Totale</b>         | <b>191.035</b> | <b>(50.630)</b> | <b>140.405</b> |  | <b>33.695</b> |  |  |

**Nota integrativa, altre informazioni****Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

| Organico      | 31/12/2019 | 31/12/2018 | Variazioni |
|---------------|------------|------------|------------|
| Dirigenti     | 3          | 3          |            |
| Quadri        | 1          | 1          |            |
| Impiegati     | 9          | 9          |            |
| Operai        |            |            |            |
| Altri         |            |            |            |
| <b>Totale</b> | <b>13</b>  | <b>13</b>  |            |

|              | Dirigenti | Quadri | Impiegati | Operai | Altri dipendenti | Totale Dipendenti |
|--------------|-----------|--------|-----------|--------|------------------|-------------------|
| Numero medio | 3         | 1      | 9         |        |                  | 13                |

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

|   | Amministratori | Sindaci |
|---|----------------|---------|
| Compensi  | 43.200         |         |
| Anticipazioni   |                |         |
| Crediti   |                |         |
| Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate |                |         |

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal collegio dei revisori dei conti

|  | Valore        |
|--|---------------|
| Revisione legale dei conti annuali   | 17.700        |
| Altri servizi di verifica svolti   |               |
| Servizi di consulenza fiscale  |               |
| Altri servizi diversi dalla revisione contabile                                      |               |
| <b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b> | <b>17.700</b> |

**Categorie di azioni emesse dalla società**

Il Fondo Consortile è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

| Azioni/Quote                         | Numero | Valore nominale in Euro |
|--------------------------------------|--------|-------------------------|
| Azioni Ordinarie                     |        |                         |
| Azioni Privilegiate                  |        |                         |
| Azioni A Voto limitato               |        |                         |
| Azioni Prest. Accessorie             |        |                         |
| Azioni Godimento                     |        |                         |
| Azioni A Favore prestatori di lavoro |        |                         |
| Azioni senza diritto di voto         |        |                         |

|        |   |                   |
|--------|---|-------------------|
| ALTRE  |   |                   |
| Quote  | 3 | 4.000.000         |
| Totale |   | <b>12.000.000</b> |

| Descrizione          | Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero | Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale | Consistenza iniziale, numero | Consistenza finale, numero | Consistenza iniziale, valore nominale | Consistenza finale, valore nominale |
|----------------------|--|---|------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Comune di Padova     |  |   | 1                            | 1                          | 4.000.000                             | 4.000.000                           |
| Provincia di Padova  |  |   | 1                            | 1                          | 4.000.000                             | 4.000.000                           |
| C.C.I.A.A. di Padova |  |   | 1                            | 1                          | 4.000.000                             | 4.000.000                           |
| <b>Totale</b>        |  |   | <b>3</b>                     | <b>3</b>                   | <b>12.000.000</b>                     | <b>12.000.000</b>                   |

### Titoli emessi dalla società

L'ente non ha emesso titoli o altri strumenti finanziari nel corso dell'esercizio a cui si riferisce il presente bilancio.

### Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si riporta di seguito, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 9 del codice civile, il seguente prospetto di riepilogo degli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

|  | Importo   |
|--|-----------|
| <b>Impegni</b>   |           |
| di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili                    |           |
| di cui nei confronti di imprese controllate                                |           |
| di cui nei confronti di imprese collegate                                  |           |
| di cui nei confronti di imprese controllanti                               |           |
| di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti |           |
| <b>Garanzie</b>  | 1.670.500 |
| di cui reali   |           |
| Passività potenziali   |           |

In data 29.07.2004, come da delibera del Cda del 18.06.2004, reg. n. 72, il Consorzio ZIP ha rilasciato, in qualità di garante di ZITAC SPA, attualmente in liquidazione, garanzia fideiussoria generica ("omnibus") in favore di Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.a. (oggi Banca Intesa Sanpaolo S.p.a.) per complessivi euro 1.670.500 al fine di permettere alla predetta partecipata di accedere a finanziamenti bancari per il completamento di importanti opere di sviluppo di una area produttiva di significative dimensioni con la realizzazione delle infrastrutture necessarie nel Comune di Cittadella.

### Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non sussistono patrimoni o finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

**Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

(art. 2427, 22 quater)

Con delibera dell'Assemblea Straordinaria dei Soci del 15/01/2020 il Consorzio è stato posto in liquidazione volontaria.

**Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 *quinquies e sexies*), C.c..

|  | Insieme più grande | Insieme più piccolo |
|--|--------------------|---------------------|
| Nome dell'impresa                          |                    | Provincia di Padova |
| Città (se in Italia) o stato estero        |                    | Padova              |
| Codice fiscale (per imprese italiane)      |                    | 80006510285         |
| Luogo di deposito del bilancio consolidato |                    | Piazza Antenore, 3  |

Al riguardo si specifica che nell'esercizio 2019 non sono state poste in essere operazioni con la Provincia di Padova che abbiano generato crediti e/o debiti, proventi e/o oneri, utili e/o perdite riconducibili a tale soggetto giuridico.

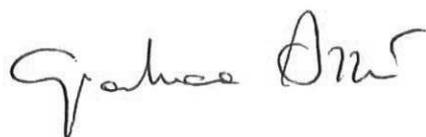
**Proposta di copertura delle perdite**

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

|  |             |                    |
|--|-------------|--------------------|
| <b>Risultato d'esercizio al 31/12/2019</b>           | <b>Euro</b> | <b>(2.218.044)</b> |
| Perdite a nuovo da coprire con Riserva Straordinaria | Euro        | (2.218.044)        |

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

**Liquidatore**  
**Gianluca Orrù**






## Relazione del Collegio dei Revisori



Il 12 del mese di giugno dell'anno 2020, alle ore 16.00, si è riunito il collegio dei Revisori con la presenza di tutti i suoi componenti, per esaminare il progetto di bilancio chiuso il 31/12/2019, presentato da liquidatore Dott. Gianluca Orrù, e redigere la propria relazione ai soci.

**CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE E PORTO FLUVIALE DI PADOVA IN  
LIQUIDAZIONE VOLONTARIA  
(Ente pubblico economico)**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI  
AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2019**

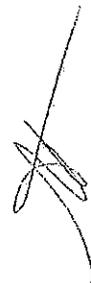
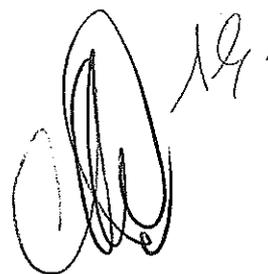
Signori Soci e membri dell'Assemblea,

nell'ambito delle funzioni e dei compiti assegnati il Collegio dei Revisori ha provveduto ad esaminare il bilancio trasmesso dal Liquidatore ed a redigere la presente relazione che si compone di una prima parte relativa all'attività del controllo legale dei conti ed una seconda parte attinente le funzioni di vigilanza. Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, che evidenzia un risultato negativo di € 2.218.044,00 e un patrimonio netto, comprensivo del risultato di periodo, di € 24.466.864,00, abbiamo svolto il nostro incarico in base a quanto prescritto dall'art. 2403 e seguenti del Codice Civile.

Come noto il Consorzio è stato posto in liquidazione con delibera dell'Assemblea straordinaria del 15/01/2020.

Il risultato negativo dell'esercizio in chiusura è in controtendenza rispetto agli esercizi passati chiusi costantemente con un utile di esercizio. Risulta evidente che tale risultato è significativamente influenzato da due valutazioni adottate dal liquidatore. Nel particolare si rileva una svalutazione di rimanenze di magazzino (terreni) per 776.000 euro circa, e un accantonamento a fondo rischi per euro 1.600.000 circa. Tali valutazioni intervengono in discontinuità con le stime effettuate nei precedenti esercizi e si spiegano nell'ottica di liquidazione dell'Ente per quanto riguarda le rimanenze, e alle aumentate condizioni di incertezza della partecipata Zitac Spa riscontrate negli ultimi mesi per quanto riguarda lo stanziamento del fondo rischi. Il tutto comunque e nel massimo rispetto del principio della prudenza.

Funzione di revisione legale dei conti



- 1) Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio di esercizio del Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova chiuso al 31 dicembre 2019. La responsabilità della redazione del bilancio di esercizio, in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete al Liquidatore. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio stesso e basato sulla revisione legale.
- 2) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione del Consorzio e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base delle verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal liquidatore. Tanto premesso, si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente.
- 3) A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova al 31 dicembre 2019, in base alla documentazione fornitaci dall'Ente, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione. E' pertanto redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico del Consorzio per l'esercizio chiuso a tale data, di seguito si riassumono i dati sintetici complessivi relativi al bilancio al 31 dicembre 2019:

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| totale attivo patrimoniale             | € | 29.803.084,00 |
| totale patrimonio netto                | € | 24.466.864,00 |
| totale passivo patrimoniale a pareggio | € | 29.803.084,00 |
| totale valore della produzione         | € | 3.476.835,00  |
| totale costi della produzione          | € | 5.469.969,00  |
| totale proventi e oneri finanziari     | € | -43.498,00    |

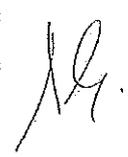
|                                       |   |               |
|---------------------------------------|---|---------------|
| totale rettifica attività finanziarie | € | 0,00          |
| risultato prima delle imposte         | € | -2.036.632,00 |
| imposte sul reddito di esercizio      | € | 181.412,00    |
| risultato di esercizio                | € | -2.218.044,00 |

- 4) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete al Liquidatore del Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova.

#### Attività di vigilanza sull'amministrazione.

Per quanto è stato possibile riscontrare nel corso della nostra attività di vigilanza, che è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, possiamo affermare quanto segue:

- a) abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, nonché verificato il rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- b) abbiamo partecipato alle Assemblee dei Consorziati e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, come documentato dai relativi verbali, in relazione ai 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;
- c) abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul corretto funzionamento dell'assetto organizzativo del Consorzio, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni;
- d) 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 di documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni da riferire;
- e) abbiamo ottenuto dagli Amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché

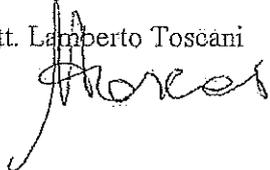
- sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dal Consorzio e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- f) rileviamo che nel corso dell'attività di vigilanza non sono emerse omissioni, fatti censurabili o irregolarità tali da richiedere menzione nella presente relazione;
  - g) abbiamo vigilato sull'impostazione generale del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 e alla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
  - h) per quanto a nostra conoscenza, il Liquidatore non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro del C.C.;
  - i) abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo conoscenza, a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.
  - j) Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati da parte del Collegio dei Revisori pareri previsti dalla legge;
  - k) Il Collegio prende atto che il fondo rischi, già presente nei bilanci precedenti, è stato adeguato tenendo presente i possibili ed eventuali rischi ai quali l'Ente potrebbe essere esposto. Si raccomanda una attenta valutazione dei rischi legati alla gestione del personale.
  - l) Il Collegio prende atto che nel corso dei primi mesi dell'esercizio entrante a fronte del verificarsi della pandemia causata dal Covid-19, l'Ente ha adottato tutti i provvedimenti previsti dalla legge per garantire il massimo grado di protezione e sicurezza del personale e dei terzi che in qualche modo siano venuti in contatto con le strutture aziendali.

Per quanto precede il Collegio dei Revisori non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, così come redatto dal Liquidatore.

Padova 12.06.2020

Il Collegio dei Revisori

Dott. Lamberto Toscani



Dott. Giuseppe Bortolini

Dott. Alberto Galessio

