

**URBANIA S.P.A. in liquidazione**

Sede SAN PIETRO VIMINARIO, VIA G. MARCONI, 26

Capitale sociale euro 260.000,00 interamente versato

Codice Fiscale 03348300280

Iscritta al Registro delle Imprese di PADOVA al n. 03348300280.

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI**

L'anno 2022, il giorno 29, del mese di Giugno, alle ore 12:25, presso la sede sociale, si è riunita l'assemblea ordinaria degli Azionisti della società URBANIA S.P.A. in liquidazione.

Ai sensi dell'art. 15 dello Statuto, assume la presidenza il Signor Giampaolo Belluco, Liquidatore, il quale chiama a fungere da Segretario il Dott. Federico Curzio, che, presente, accetta.

Il Presidente ricorda che non sono stati emessi i titoli azionari, quindi constatata:

- la regolare costituzione dell'assemblea convocata mediante PEC inviata ai Comuni Soci e PEC ai Sindaci, come da art. 12 dello Statuto;
- la presenza dei seguenti azionisti rappresentanti il 92,6616% del capitale sociale:
  - **Comune di San Pietro Viminario**, con 218.308 azioni, pari al 43,6616% del Capitale Sociale, rappresentato dal Sig. Curzio Federico, Sindaco;
  - **Sviluppo Urbano S.r.l.** con 245.000 azioni, pari al 49% del Capitale Sociale, rappresentato dal sig. Belluco Giampaolo, Vice-Presidente del C.d.A.;
- la presenza dell'organo di liquidazione nella persona del Signor Belluco Giampaolo;
- la presenza del Collegio Sindacale nelle persone del Dott. Paolo Imbesi, Presidente, e della Dott.ssa Nohles Ornella, Sindaco effettivo; assente giustificato il Dott. Teolato Massimo, Sindaco effettivo.

Si da atto che sono state adottate tutte le misure anti COVID-19 previste dalla normativa vigente.

Il Presidente dichiara quindi validamente costituita l'assemblea e da lettura dell'ordine del giorno che reca:

- 1. Progetto del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2021 e relazioni collegate;**
- 2. Rinnovo del Collegio Sindacale;**
- 3. Varie ed eventuali.**

In merito al primo punto dell'o.d.g. il Presidente dà lettura del progetto di Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2021, allegato al presente verbale e redatto secondo lo schema previsto per le micro-imprese, ex art. 2435-ter C.C., fornendo ampie e dettagliate spiegazioni in merito. Per quanto concerne lo stato e le prospettive della gestione liquidatoria rinvia alle informazioni fornite in calce al bilancio stesso.

Assume quindi la parola il Dott. Imbesi il quale da lettura della Relazione del Collegio Sindacale.

Interviene ora il Sindaco di San Pietro Viminario il quale sottolinea la gravosità della situazione societaria, acuita dalle iniziative assunte dai creditori della Società nonché dalle crescenti difficoltà contingenti del mercato. Valuterà con i Comuni, soci pubblici, l'opportunità di un incontro per verificare eventuali possibili azioni per la cessione delle proprie quote di partecipazione in Urbania.

A questo punto il Presidente invita gli azionisti a deliberare in merito al progetto di bilancio presentato.

L'Assemblea dei Soci, ottenuti tutti i chiarimenti del caso, dopo una breve



X



X

ma approfondita discussione, all'unanimità, dei presenti

**DELIBERA**

di approvare il progetto di bilancio di esercizio 2021 e di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio considerato che la Società è stata sciolta e messa in liquidazione con atto notarile 19.12.2014, registrato il 31.12.2014.

In merito al 2° punto all'o.d.g. il Presidente evidenzia che con l'approvazione del bilancio di esercizio testé avvenuta si è concluso il mandato, ed è quindi decaduto, l'intero Collegio Sindacale, nelle persone dei suoi membri effettivi e supplenti; si rende pertanto necessario provvedere al rinnovo dell'Organo di Controllo, incaricato anche della revisione legale.

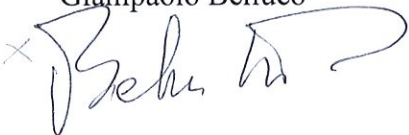
Assume quindi la parola il Dott. Imbesi il quale, anche a nome degli altri Colleghi Sindaci, ribadisce l'indisponibilità del Collegio uscente ad accettare il rinnovo della carica, per il triennio 2022-2024, confermando quanto comunicato via PEC alla Società.

Il Presidente, preso atto di ciò, comunica ai Soci che sarà necessario riunire nuovamente l'Assemblea per provvedere alla nomina del nuovo Collegio Sindacale una volta raccolta la disponibilità di cinque professionisti (tre effettivi + due supplenti), all'uopo abilitati, ad accettare la carica di membri del Collegio Sindacale, incaricato anche della revisione legale, di Urbania S.p.A. in liquidazione. Invita quindi i Soci ad attivarsi in tal senso, facendone partecipi anche gli assenti, poiché, da parte sua, non è a conoscenza di professionisti che siano disponibili ad accettare tale carica.

Null'altro essendovi da discutere e deliberare e nessuno chiedendo la parola, nemmeno in relazione al 3° punto dell'o.d.g., l'Assemblea viene dichiarata chiusa, previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale, alle ore 13:20.

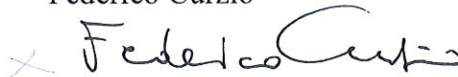
Il Presidente

Giampaolo Belluco

X 

Il segretario

Federico Curzio

X 



## URBANIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

### Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA G. MARCONI 26 35020 SAN PIETRO VIMINARIO (PD)
Codice Fiscale	03348300280
Numero Rea	PD 304760
P.I.	03348300280
Capitale Sociale Euro	260.000 i.v.
Forma giuridica	(03) Societa' per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	(412000) COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NO
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale micro

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	0	0
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	1.741.673	1.741.673
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.481	38.281
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
imposte anticipate	41.279	41.279
Totale crediti	79.760	79.560
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	361	770
Totale attivo circolante (C)	1.821.794	1.822.003
D) Ratei e risconti	0	0
Totale attivo	1.821.794	1.822.003
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	260.000	260.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.135.644)	(1.984.055)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(104.416)	(151.589)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	(1.980.060)	(1.875.644)
B) Fondi per rischi e oneri	6.836	6.836
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.967.347	1.793.140
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.827.671	1.897.671
Totale debiti	3.795.018	3.690.811
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	1.821.794	1.822.003



## **Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro**

Il bilancio è stato redatto ai sensi dell'art. 2435-ter del Codice Civile, in presenza dei requisiti di legge previsti.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 9) del Codice Civile, di seguito risultano l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate.

Nel prospetto sono riportati gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, controllanti e di imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 16) del Codice Civile, di seguito risulta l'ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi agli amministratori ed ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria, precisando il tasso d'interesse, le principali condizioni e gli importi rimborsati, cancellati o oggetto di rinuncia, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, precisando il totale per ciascuna categoria.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numero 3) del Codice Civile si evidenzia che la società non possiede azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numero 4) del Codice Civile si evidenzia che la società nel corso dell'esercizio non ha acquistato o alienato azioni proprie e azioni o quote di società controllanti.

Ai sensi dell'art. 2435-ter del Codice Civile, la società è pertanto esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione.

## **Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto**

	Amministratori	Sindaci
Compensi	7.795	8.216

## Conto economico micro

31-12-2021 31-12-2020

### Conto economico

#### A) Valore della produzione

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	0	0
Totale altri ricavi e proventi	0	0
Totale valore della produzione	0	0

#### B) Costi della produzione

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	57.891	91.932
8) per godimento di beni di terzi	0	0
9) per il personale		
a) salari e stipendi	0	0
b) oneri sociali	0	0
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	0	0
c) trattamento di fine rapporto	0	0
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	0
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	0	0
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	409	1.071
Totale costi della produzione	58.300	93.003
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(58.300)	(93.003)

#### C) Proventi e oneri finanziari

15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari		



a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi diversi dai precedenti	0	0
Totale altri proventi finanziari	0	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	46.116	58.586
Totale interessi e altri oneri finanziari	46.116	58.586
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(46.116)	(58.586)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(104.416)	(151.589)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	0
imposte relative a esercizi precedenti	0	0
imposte differite e anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(104.416)	(151.589)



## **Bilancio micro, altre informazioni**

Il presente bilancio rappresenta con chiarezza, in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio.

### **Informative e deroghe Covid 19**

Si segnala che la società non ha beneficiato di alcun contributo e/o credito d'imposta Covid-19

Non sono state apportate deroghe al bilancio a causa dell'emergenza Covid-19.

### **ATTIVITA' SVOLTA**

La Vostra società opera nel settore delle costruzioni edili. In particolare trattasi di una Società di Trasformazione Urbana (STU)

### **SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE**

Con atto notaio Silva del 19/12/2014, registrato il 31/12/2014, la società è stata sciolta e messa in liquidazione con decorrenza 31/12/2014.

### **RICORSO AL MAGGIOR TERMINE PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO**

Compatibilmente con quanto previsto dall'art. 2364, comma 2, C.C., si è reso necessario il ricorso al maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio a causa delle difficoltà gestionali incontrate dal nuovo Liquidatore (di cui più avanti al paragrafo *Aggiornamento del liquidatore sullo stato della liquidazione*) e della struttura organizzativa della Società, il tutto nel contesto generale del permanere di alcuni disagi dovuti all'emergenza "coronavirus".

### **RIMANENZE FINALI**

I beni immobili a rimanenze finali sono stati periziati al fine della corretta redazione del bilancio (Perizia del Geom. Giuseppe Orlano datata 6/5/2020).

Posto che i valori di perizia sono inferiori al costo, le rimanenze finali sono state imputate ai valori di perizia.

Gli interessi passivi non sono stati capitalizzati nelle rimanenze poiché la società è in liquidazione.

### **MARANGONI VANNI – CONTI CLIENTE C/ANTICIPI E CREDITO VERSO CLIENTI**

Il 23/12/2002 Urbania Spa fattura alla ditta Marangoni un anticipo per opere di urbanizzazione ad oggi ancora da completare di euro 18.310,75 + IVA 10% = 20.141,82.

Nel 2002 Urbania incassa euro 12.981,80; il saldo verrà incassato al termine dei lavori di cui sopra.

Quindi nel bilancio sono presenti i conti:

anticipi da clienti (avere) euro 18.310,75

credito verso cliente Marangoni euro 7.160,02

Dati invariati rispetto allo scorso esercizio.

### **CREDITO PER IMPOSTE ANTICIPATE**

Il credito per imposte anticipate è dovuto ai compensi amministratori/liquidatore ancora da pagare.

Prudenzialmente non è stato registrato alcun credito per imposte anticipate a seguito della perdita fiscale.

### **PATRIMONIO NETTO**

A causa delle perdite dall'esercizio 2014 in poi risulta negativo.

### **"ALTRI DEBITI ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO" CONSEGUENTI LA SENTENZA 1479 /2021 PUBBL 14/6/2021 TRIBUNALE DI BOLOGNA – CAUSA UNIPOLSAI ASSICURAZIONI SPA**

Con la sentenza in questione il Tribunale di Bologna ha condannato URBANIA SPA a pagare i seguenti importi:

Condanna a pagare a Unipol			392.152,08
Interessi da 8/2/15 a 31/12/20			7.440,14
	Spese legali	35.000,00	
	Spese generali	5.250,00	
		40.250,00	
	Cassa 4%	1.610,00	
	Totale	41.860,00	
Spese legali			41.860,00



Condanna a pagare a Unipol			392.152,08
Condanna a pagare a Belluco Gianni			125.000,00
Interessi da 7/8/2020 a 31/12/2020			25,00
	Spese legali	13.500,00	
	Spese generali	2.025,00	
		15.525,00	
	Cassa 4%	621,00	
	Totale	16.146,00	
Spese legali			16.146,00
TOTALE			582.623,22
Debiti già stanziati a bilancio			- 442.000,00
F.do rischi controversie legali già a bilancio			- 78.596,68
Ulteriori costi / debiti reg.a bilancio 2020			62.026,54

Dati invariati rispetto allo scorso esercizio.

### FONDI RISCHI E IMPOSTE

Azzerato nel bilancio 2020 in quanto l'importo è stato inserito negli altri debiti esigibili entro esercizio nel quale sono stati registrati tutti i debiti di cui alla sentenza 1479/2021.

€ 78.597 - TRIBUNALE DI BOLOGNA (decreto ing. N. 1648/2015 RG notificato il 23/2/2015) – Parti: Unipol Sai Spa (già fondiaria Sai) – Urbania Spa + Belluco Gianni e Giampaolo

A causa della vertenza di cui sopra è stato accantonato a fondo rischi l'importo di euro 78.596,68.

Si specifica inoltre che a bilancio già era presente il debito di euro 442.000 per revoca contributo regionale. A questo è stato aggiunto il debito per spese legali, ecc. in modo da adeguare prudenzialmente il debito a quanto richiesto da controparte con il decreto ingiuntivo di cui sopra.

Dati invariati rispetto allo scorso esercizio.

### FONDO IMPOSTE DIFFERITE (€ 6.836)

Prudenzialmente stanziato nel 2012 per considerare l'impatto Irap derivante dagli avvisi liquidazione imposte registro, ipotecarie e catastali.

Dati invariati rispetto allo scorso esercizio.

### FORNITORI

Tra i fornitori si segnala il debito di circa 60.000 euro nei confronti della ditta Belluco Giampaolo, espressione del socio privato, relativo a fatture di anni precedenti ma ancora da pagare al 31/12.

### FATTURE DA RICEVERE

Il conto fatture e documenti da ricevere è dovuto prevalentemente a:

- lavorazioni relative ai cantieri in San Pietro Viminario, (saldo al 31/12 circa euro 452.000 per costi relativi all'ampliamento dell'edificio scolastico, così come previsto dalla Delibera di affidamento delle Giunta Comunale;
- circa euro 90.000 per ulteriori costi di urbanizzazione a carico di Urbania Spa relativi all'ampliamento della zona produttiva sita in località Vanzo sempre a San Pietro Viminario;
- in Pernumia, area antistante villa Griffey e restauro villa Griffey, saldo al 31/12 circa euro 191.000;
- a lavori di urbanizzazione area produttiva D2 in località Zabarella a Fratta Polesine (RO) costi per sottofondi e asfalti, illuminazione, collaudi, spese tecniche e notarili, ecc. complessivi euro 27.000 circa;
- a compensi al Collegio Sindacale per Euro 33.000 circa;
- a prestazioni professionali per tenuta contabilità, dichiarazioni, bilanci, ecc. euro 14.000 circa
- a consulenze legali per € 38.000 circa (si veda infra: costi di competenza 2021 di cui si è venuti a conoscenza prima dell'approvazione del bilancio 2020)

### COMPENSO AL LIQUIDATORE

In bilancio è stato registrato il costo per compenso annuo al liquidatore Belluco Gianni, come previsto nella delibera Assemblea straordinaria degli azionisti del 19/12/2014 (rateo per i 4 mesi di carica).

Il suddetto compenso ad oggi non è stato pagato.

I compensi all'organo amministrativo/di liquidazione da pagare al 31/12 ammontano ad euro 204.534 e riguardano gettoni presenza e compenso all'A.D. / liquidatore, prevalentemente relativi ad esercizi precedenti.



**CAPARRE**

Il conto clienti c/caparre comprende esclusivamente una caparra relativa a terreni da destinarsi a pista per auto in San Pietro Viminario nei confronti della società Trico Srl, ma condizionata all'ottenimento dei permessi per tale destinazione; preso atto che i permessi non sono stati rilasciati, la compravendita è venuta meno e la caparra dovrà essere restituita (€ 70.000).

**DEBITI DIVERSI**

I debiti diversi sono dovuti quasi esclusivamente alla revoca del contributo regionale come da Decreto Regionale n. 72 del 23/10/2008 per euro 442.000, girati a "altri debiti esigibili entro esercizio successivo" per una lettura più chiara.

Debito verso CIS Srl da decreto ingiuntivo € 23.324

Debito per costo polizza fideiussoria Unipolsai € 3.466,07.

Dati invariati rispetto allo scorso esercizio.

**DEBITI TRIBUTARI**

I debiti tributari oltre esercizio riguardano:

€ 81.384,74 - stanziato nel 2013 per considerare il rischio derivante dalla cartella esattoriale pervenuta nel corso del 2014 ma facente riferimento a precedenti avvisi mai notificati alla Società; la Nostra Società ha presentato ricorso contro detta cartella. Per rispettare il principio della prudenza è stato accantonato l'importo richiesto in cartella.

€ 28.584,26 per rimborso spese legali Regione Veneto - Advocatura

€ 3.056,04 per altre cartelle esattoriali

€ 58.309,39 - cartella esattoriale pervenuta nel 2013 a fronte degli avvisi di liquidazione notificati nel luglio 2012.

Grazie alla vendita del terreno in Bergantino di cui si è scritto sopra, il debito è stato sensibilmente ridotto nel 2019.

Dati invariati rispetto allo scorso esercizio.

**MUTUI**

Nel bilancio al 31/12 risulta il seguente debito di durata residua superiore a 5 anni, mutuo contratto con il Credito Cooperativo di Cartura, originari euro 1.600.000,00, saldo al 31/12 euro 991.487

durata 18 rate mensili di preammortamento + 120 rate mensili

principali condizioni contrattuali tasso annuo 1,10% variabile mensilmente con riferimento alla media percentuale EURIBOR tre mesi, maggiorato di tre punti percentuali, in ogni caso non inferiore al 4% annuo. Tasso mora 2,00 punti percentuali in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.

ipoteca a garanzia di euro 3.200.000,00 e fidejussione di Belluco Giampaolo e Belluco Gianni in via solidale ed indivisibile col debitore principale

garanzie reali connesse sui seguenti beni:

- Comune di Stanghella – catasto fabbricati  
P.lla 1015 sub 1, 2, 3 e 4  
P.lla 1016 sub 1, 2, 3 e 4
- Comune di Stanghella – catasto terreni  
Foglio 1 P.lla 850, 870, 871, 872, 873, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 89 e, 909
- Comune di Fratta – catasto terreni  
Foglio 10 P.lla 811, 813, 445 e 807

A seguito raccomandata A.R. del Geom. Gian Luigi Targa, pervenuta in sede il 10.11.2021, ma consegnata al Liquidatore nel mese di dicembre, si è appreso che Banca Annia, a fronte dei propri crediti ipotecari, ha promosso, avanti il Tribunale di Rovigo, il procedimento di esecuzione immobiliare, rubricato al n. 27/2021 R.G. Es., ove il Geometra stesso è stato incaricato della stima degli immobili e l'Avv. Rubiero nominato Custode Giudiziario. Le operazioni peritali sono iniziate il 23 Novembre 2021. E' stato incaricato un legale per una disamina della documentazione societaria al fine di una valutazione sulla situazione generale economico-finanziaria di Urbania al fine di suggerire eventuali iniziative da adottare; la Società non si è costituita in giudizio.

**ALTRI DEBITI FINANZIARI**

Debito per quote interessi mutuo relativo a rate scadute ma non pagate.

**FINANZIAMENTI SOCI**

I finanziamenti effettuati dal socio privato Sviluppo Urbano Srl a favore di URBANIA SPA sono finanziamenti infruttiferi di interessi e soggetti a restituzione nel rispetto della normativa vigente e comunque postergati.

**CONTI D'ORDINE**

Tra i conti d'ordine risultano:

garanzia ipotecaria per concessione mutuo Euro 3.200.000,00;



garanzia fidejussoria di Belluco Giampaolo e Belluco Gianni in via solidale ed indivisibile col debitore principale, sopra descritta

### INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Si ricorda ai soci che la società Urbania Spa negli anni scorsi ha commissionato lavorazioni anche alla ditta Belluco Giampaolo in quanto trattasi di ditta espressione del socio privato. Nel corso dell'esercizio la ditta Belluco Giampaolo non ha emesso fatture nei confronti di Urbania Spa. Non risultano nuovi incarichi.

### COMPENSI ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO E ALL'ORGANO DI CONTROLLO

Compenso al liquidatore Belluco Gianni, fino alla data del decesso € 7.795 (non corrisposto).

Per il liquidatore Belluco Giampaolo, nominato il 10/9/2021, non è stato deliberato alcun compenso.

Compenso al Collegio Sindacale di competenza € 8.216

### COSTI DI COMPETENZA 2021 DI CUI SI E' VENUTI A CONOSCENZA PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO 2020

Lo Studio Avvocati Pegoraro Greggio ha presentato gli avvisi di parcella per le seguenti pratiche:

- UNIPOLSAI ASSICURAZIONE SPA – Opposizione a D.I. avanti al Tribunale di Bologna – RG 1589/2015 € 17.063,37 (al netto degli acconti ricevuti)
- SIRIO / IMMOBILIARE VITTORIA € 7.176
- REGIONE VENETO – Giudizio d'appello promosso avanti la Corte d'Appello di Venezia e rubricato al n. 2294/2014 € 13.559,31

Dei costi in questione si è venuti a conoscenza poco prima dell'approvazione del bilancio 2020 per cui sono stati registrati nel conto economico dell'esercizio 2021, senza che ciò costituisca riconoscimento del debito.

### AGGIORNAMENTO DEL LIQUIDATORE SULLO STATO DELLA LIQUIDAZIONE

Ricordo, innanzitutto, che il 25 Aprile 2021 è prematuramente venuto a mancare il precedente Liquidatore, Sig. Belluco Gianni, nominato il 19.12.2014 all'atto dello scioglimento della Società.

L'assemblea, con delibera straordinaria del 10 Settembre 2021, ha quindi provveduto alla nomina del sottoscritto quale nuovo liquidatore di Urbania.

Nel corso di questo periodo (10 Settembre – data odierna) - preceduto da una assemblea dei Soci in data 21 Giugno 2021, nel corso della quale si era cercato, con indubbia difficoltà, di fare il punto della situazione sulle effettive prospettive della liquidazione - il sottoscritto ha potuto riscontrare quanto segue:

- non vi sono, al momento, effettive manifestazioni di interesse da parte di chicchessia ad acquistare anche uno solo dei beni immobili della Società, con l'eccezione, forse, della disponibilità dell'ex proprietario di un'area, sita nel Comune di San Pietro Viminario, destinata ad edificazione artigianale/commerciale, il quale sarebbe però interessato al riacquisto del terreno solo una volta riconvertito all'uso agricolo, proponendo quindi un prezzo assai inferiore a quello di una area commerciale ed inferiore, purtroppo, al prezzo che gli venne a suo tempo riconosciuto in sede di acquisto;
- sotto il profilo amministrativo sono subito emerse notevoli difficoltà operative non essendo stato possibile un passaggio ufficiale delle consegne con il precedente liquidatore a seguito della sua prematura scomparsa. Di conseguenza, alla data odierna, non si dispone ancora di un quadro preciso e completo di tutte le pendenze, verso fornitori, Erario, ecc., diverse da quelle presenti nelle scritture contabili.

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, delle passività già in essere e di quelle emerse nel corso degli ultimi 7/8 mesi, della mancanza di risorse finanziarie e dell'assenza, ad oggi, di concrete prospettive di poter vendere, a breve/medio termine e con un congruo margine, i beni sociali, il sottoscritto liquidatore, tenuto conto dei propri obblighi e responsabilità, si riserva di convocare, l'assemblea dei soci per valutare, sentito ovviamente il parere del legale e degli altri professionisti di fiducia, l'attivazione delle più opportune iniziative da assumere.

### RISULTATO D'ESERCIZIO

Sulla base di quanto esposto si propone di approvare il bilancio e di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 123, della legge 4 agosto 2017 n. 124, a decorrere dall'anno 2018 i soggetti di cui all'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, i soggetti di cui all'articolo 137 del codice di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, nonché le associazioni, le Onlus e le fondazioni che intrattengono rapporti economici con le pubbliche amministrazioni e con i soggetti di cui all'articolo 2-bis del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, nonché con società controllate di diritto o di fatto direttamente o indirettamente da pubbliche amministrazioni, ivi comprese quelle che emettono azioni quotate in mercati regolamentati e le società da loro partecipate, e con società in partecipazione pubblica, ivi comprese quelle che emettono azioni quotate in mercati regolamentati e le società da loro partecipate, pubblicano entro il 28 febbraio di ogni anno, nei propri siti o portali



digitali, le informazioni relative a sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque a vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle medesime pubbliche amministrazioni e dai medesimi soggetti nell'anno precedente. Le imprese che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al primo periodo sono tenute a pubblicare tali importi nella nota integrativa del bilancio di esercizio e nella nota integrativa dell'eventuale bilancio consolidato. L'inosservanza di tale obbligo comporta la restituzione delle somme ai soggetti eroganti entro tre mesi dalla data di cui al periodo precedente. Qualora i soggetti eroganti appartengano alle amministrazioni centrali dello Stato ed abbiano adempiuto agli obblighi di pubblicazione previsti dall'articolo 26 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, le somme di cui al terzo periodo sono versate ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate ai pertinenti capitoli degli stati di previsione delle amministrazioni originariamente competenti per materia. Nel caso in cui i soggetti eroganti non abbiano adempiuto ai prescritti obblighi di pubblicazione di cui all'articolo 26 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, le somme di cui al terzo periodo sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al fondo per la lotta alla povertà e all'esclusione sociale, di cui all'articolo 1, comma 386, della legge 28 dicembre 2015, n. 208. In ottemperanza, di seguito si dettagliano sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al primo periodo dell'articolo in oggetto: nessuno



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto TOSATO MARIO iscritto nell'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di PADOVA al n. 560A, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

**URBANIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**

Capitale Sociale: 260.000,00 iv

Sede legale: VIA G. MARCONI 26 35020 SAN PIETRO VIMINARIO PD

Codice Fiscale e N.Iscrizione Reg. Imprese 03348300280 03348300280

Partita IVA: 03348300280 - REA: 304760

Attività: 1 412000 COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

Azienda 85 Bilancio AL 31/12/2021 in unita' di Euro

Pag.: 3

CONTO ECONOMICO		CORRENTE	PRECEDENTE
<b>A</b>	Valore della produzione:		
	<b>Totale valore della produzione</b>		
<b>B</b>	Costi della produzione:		
7)	per servizi	57.891	91.932
	7511005 CONSULENZE LEGALI	37.798,68 D	
	7511009 CONSULENZE NOTARILI	1.381,81 D	
	7511013 SPESE TENUTA CONTABILITA'/PAGHE	2.700,00 D	2.700,00 D
	7511020 COMP. AMM.RI NON CORRISPOSTI	7.795,00 D	24.742,00 D
	7511065 COMPENSI AL COLLEGIO SINDACALE	8.216,00 D	8.216,00 D
	7511110 SPESE LEGALI E CONSULENZE		54.561,40 D
	7517177 ALTRI SERVIZI INDEDEDUCIBILI		1.712,56 D
14)	oneri diversi di gestione	409	1.071
	9201033 TASSE CONCESSIONE GOVERNATIVA		309,87 D
	9201085 DIRITTI CCIAA	408,80 D	
	9201156 SOPRAV. PASS. ORDINARIE INDED. (INDED.IR		761,28 D
	<b>Totale costi della produzione</b>	<b>58.300</b>	<b>93.003</b>
	<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>( 58.300)</b>	<b>( 93.003)</b>
<b>C</b>	Proventi e oneri finanziari:		
17)	interessi e altri oneri finanziari		
	altri	46.116	58.586
	9315025 INTERESSI PASS. MUTUI	46.115,81 D	51.120,85 D
	9315053 ALTRI INTERESSI PASSIVI		7.465,14 D
	<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>46.116</b>	<b>58.586</b>
	<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>( 46.116)</b>	<b>( 58.586)</b>
<b>D</b>	Rettifiche di valore di attivit... e passivit... finanziarie		
	<b>Totale delle rettifiche di valore di attivit... finanziarie (18 - 19)</b>		
	<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>( 104.416)</b>	<b>( 151.589)</b>
21)	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>( 104.416)</b>	<b>( 151.589)</b>



**URBANIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**

Capitale Sociale: 260.000,00 iv

Sede legale: VIA G. MARCONI 26 35020 SAN PIETRO VIMINARIO PD

Codice Fiscale e N.Iscrizione Reg. Imprese 03348300280 03348300280

Partita IVA: 03348300280 - REA: 304760

Attività: 1 412000 COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

Azienda 85 Bilancio AL 31/12/2021 in unita' di Euro

Pag.: 2

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		CORRENTE	PRECEDENTE
<b>A</b>	Patrimonio netto		
<b>I</b>	Capitale	260.000	260.000
	4001001 CAPITALE SOCIALE	260.000,00 A	260.000,00 A
<b>II</b>	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
<b>III</b>	Riserve di rivalutazione		
<b>IV</b>	Riserva legale		
<b>V</b>	Riserve statutarie		
<b>VI</b>	Altre riserve		
<b>VIII</b>	Utili (perdite) portati a nuovo.	( 2.135.644 ) ( 1.984.055 )	
	4015005 PERDITE ESERCIZI PRECEDENTI	2.135.644,33 D	1.984.055,23 D
<b>IX</b>	Utile (perdita) dell'esercizio.	( 104.416 ) ( 151.589 )	
	Perdita ripianata nell'esercizio		
<b>X</b>	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
	<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>( 1.980.060 ) ( 1.875.644 )</b>	
<b>B</b>	Fondi per rischi e oneri	6.836	6.836
	4301017 FONDO IMPOSTE DIFFERITE	6.836,00 A	6.836,00 A
<b>C</b>	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.		
<b>D</b>	Debiti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.967.347	1.793.140
	4909029 ALTRI DEBITI FINANZIARI	153.438,25 A	107.322,44 A
	4911001 ANTICIPI DA CLIENTI	18.310,75 A	18.310,75 A
	4911005 CAPARRE DA CLIENTI	70.000,00 A	
	4913001 FORNITORE	63.142,06	63.141,82
	4913002 ALTRI DEBITI ESIGIBILI ENTRO ES SUC	582.623,22 A	582.623,22 A
	4913005 FATTURE DA RICEVERE	848.308,29 A	798.211,80 A
	4923016 ERARIO IVA PROVVISORIA	200,13 A	
	4923039 ERARIO C/RIT. FISCALI LAVOR. AUTONOMI		0,25 A
	4927001 DEBITI V/AMMINISTRATORI	204.533,76 A	196.738,76 A
	4927113 DEBITI DIVERSI	26.790,81 A	26.790,81 A
	esigibili oltre l'esercizio successivo	1.827.671	1.897.671
	4905041 DEB.INFRUTTIFERI V.SOCI (OLTRE ES.SUC.)	664.849,66 A	664.849,66 A
	4907035 MUTUO IPOTECARIO ((OLTRE ES.SUC.))	991.487,12 A	991.487,12 A
	4911033 CLIENTI C/ANTICIPI ESIG. OLTRE ES. SUCC.		70.000,00 A
	4923081 DEBITI TRIBUTARI ESIG. (OLTRE ES.SUC.)	58.309,39 A	58.309,39 A
	4923082 DEBITI TRIBUTARI ESIG.OLTRE ES. 2	113.025,04 A	113.025,04 A
	<b>Totale debiti</b>	<b>3.795.018</b>	<b>3.690.811</b>
<b>E</b>	Ratei e risconti		
	<b>Totale passivo</b>	<b>1.821.794</b>	<b>1.822.003</b>

**URBANIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**

Capitale Sociale: 260.000,00 iv

Sede legale: VIA G. MARCONI 26 35020 SAN PIETRO VIMINARIO PD

Codice Fiscale e N.Iscrizione Reg. Imprese 03348300280 03348300280

Partita IVA: 03348300280 - REA: 304760

Attività: 1 412000 COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

Azienda 85 Bilancio AL 31/12/2021 in unita' di Euro

Pag.: 1

ATTIVITA'		CORRENTE	PRECEDENTE
A	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B	Immobilizzazioni		
I	Immobilizzazioni immateriali		
II	Immobilizzazioni materiali		
III	Immobilizzazioni finanziarie		
	<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>		
C	Attivo circolante		
I	Rimanenze	1.741.673	1.741.673
	2503001 PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE	1.564.673,00 D	1.564.673,00 D
	2507001 PRODOTTI FINITI	177.000,00 D	177.000,00 D
	Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
II	Crediti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	38.481	38.281
	2801001 CLIENTE	7.160,02	7.160,02
	4913001 FORNITORE	446,51	446,52
	4923001 ERARIO C/IRES	48,22 D	48,22 D
	4923009 ERARIO C/IVA	30.826,12 D	30.625,99 D
	imposte anticipate	41.279	41.279
	2813105 CREDITI IMPOSTE ANTIC. (OLTRE ES.SUC.)	41.279,00 D	41.279,00 D
	<b>Totale crediti</b>	<b>79.760</b>	<b>79.560</b>
III	Attivit... finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV	Disponibilit... liquide	361	770
	3405001 CASSA CONTANTI	361,18 D	769,98 D
	<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.821.794</b>	<b>1.822.003</b>
D	Ratei e risconti		
	<b>Totale attivo</b>	<b>1.821.794</b>	<b>1.822.003</b>