

CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE

Sede in VIALE DELL'INDUSTRIA 5 - 60035 JESI (AN)
Capitale sociale Euro 3.060.000,00

Bilancio al 31/12/2020

Stato patrimoniale attivo	31/12/2020	31/12/2019
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali	34.954	34.954
II. Materiali	13.479.198	13.111.868
III. Finanziarie	1.641	61.925
Totale Immobilizzazioni	13.515.793	13.208.747
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze		
II. Crediti		
- entro 12 mesi	77.563	674.480
- oltre 12 mesi		
- imposte anticipate		
	77.563	674.480
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV. Disponibilità liquide	2.679.803	226.930
Totale attivo circolante	2.757.366	901.410
D) Ratei e risconti	1.137	2.756
Totale attivo	16.274.296	14.112.913
Stato patrimoniale passivo	31/12/2020	31/12/2019
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	8.771.026	8.771.026
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
V. Riserve statutarie		
VI. Altre riserve		

CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE
(secondo modalità art. 194 e segg. L.F.)

Riserva straordinaria	2.095.825	2.095.825
Riserva da deroghe ex art. 2423 Codice Civile		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva non distrib. 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		
<i>Varie altre riserve</i>		
Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)		
Fondi riserve in sospensione d'imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)		
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione EURO		
Riserva da condono		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	2
Altre...		
	2.095.827	2.095.827
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(1.803.539)	(1.757.123)
IX. Utile d'esercizio		
IX. Perdita d'esercizio	(34.359)	(46.416)
Acconti su dividendi	()	()
Rettifiche di liquidazione	(2.943.902)	(3.292.774)
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	6.085.053	5.770.540
B) Fondi per rischi e oneri	50.000	50.000
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	5.634	3.087
D) Debiti		
- entro 12 mesi	10.125.669	8.281.346
- oltre 12 mesi		
	10.125.669	8.281.346
E) Ratei e risconti	7.940	7.940
Totale passivo	16.274.296	14.112.913



Conto economico	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	153.513	157.257
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:		
a) vari	69.690	28.713
b) contributi in conto esercizio		
	69.690	28.713
Totale valore della produzione	223.203	185.970
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	666	1.178
7) Per servizi	130.778	173.166
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	31.049	33.320
b) Oneri sociali	8.875	9.401
c) Trattamento di fine rapporto	2.555	2.503
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	263	249
	42.742	45.473
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.773	131
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	60.279	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	62.052	131
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	21.241	12.458
Totale costi della produzione	257.479	232.406
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(34.276)	(46.436)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri		
16) Altri proventi finanziari:		

a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- altri			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- altri	887		52
		887	52
		887	52
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- altri	35		32
		35	32
<i>17-bis) utili e perdite su cambi</i>			
Totale proventi e oneri finanziari		852	20

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni			
d) di strumenti finanziari derivati			
e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni			
d) di strumenti finanziari derivati			
e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D) (33.424) (46.416)

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti 935

- b) Imposte relative a esercizi precedenti
- c) Imposte differite e anticipate
- d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale

935

21) Utile (Perdita) dell'esercizio	(34.359)	(46.416)
---	-----------------	-----------------



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2020

Premessa

Va preliminarmente richiamato che l'Ente è stato posto in liquidazione con Delibera della Giunta Regionale n. 264 del 30 marzo 2015. Con quest'ultima delibera si è provveduto alla nomina del Commissario Liquidatore nella persona dello scrivente Dott. Paolo Di Paolo, stabilendo la durata dell'incarico e del compenso. Con delibere n. 388 del 19/04/2017 e 484 del 29/4/2019 la Giunta della Regione Marche ha prorogato l'incarico del Commissario Liquidatore al 31/3/2021.

La Delibera 484/2019 reca tra le altre previsioni che il Commissario Liquidatore condurrà, in conformità a legge, la procedura di liquidazione secondo le modalità stabilite dagli artt. 194 e segg. Della legge fallimentare di cui al R.D. n. 267/42 per la liquidazione coatta amministrativa del Enti pubblici.

Il Bilancio 2020 riguarda quindi il 6[^] anno di gestione liquidatoria ed evidenzia una perdita di esercizio di Euro 34.359,00. Il risultato di esercizio è stato influenzato in modo particolare dall'emersione di un evento straordinario che ha reso necessario la svalutazione per € 60.284,00 della partecipazione detenuta nella società Interporto Marche spa. In assenza di tale circostanza l'esercizio in esame con la sua gestione caratteristica legata alla gestione della parte immobiliare e dei proventi da locazione sarebbe risultato sicuramente positivo.

Enti partecipanti al Consorzio

Al 31/12/2020 gli Enti, con le relative quote, sono i seguenti:

Provincia di Ancona	n.	44
Comune di Ancona	n.	28
Comune di Jesi	n.	16
Comune di Corinaldo	n.	4
Comune di Falconara	n.	4
Comune di Ostra	n.	4
Comune di Senigallia	n.	1
Comune di Camerano	n.	1
Totale	n.	102

Come noto, i Comuni di Falconara ed Ancona hanno deliberato la volontà di recedere dal Consorzio.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio 2020 e nei primi mesi del 2021

Attività svolta

Si richiama in questa sede che lo scrivente ha provveduto con relazione in data 16 febbraio 2021 a fornire al Presidente della Regione le informazioni sull'attività svolta, attestante lo sviluppo e l'attuazione delle procedure intraprese ai fini della attività liquidatoria, in ottemperanza a quanto disposto dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 484 del 29/4/2019. La relazione è stata inviata anche agli Enti soci per doverosa informativa. Per quanto occorrer possa, il mio incarico di Commissario Liquidatore giunge a scadenza il 31/3/2021 e il Presidente della Giunta Regionale, quale Organo a cui spetta la vigilanza sul Consorzio ai sensi della L.R. 48/1996 sarà chiamato ai provvedimenti di spettanza.

Di seguito si dà comunque contezza dell'attività svolta.

Ai fini di un quadro dello stato della liquidazione va richiamato in questa sede il rilevante risultato conseguito dall'Organo di liquidazione per effetto della sentenza n.214/2017 della Corte di Appello di Ancona che ha posto fine ad una vertenza ultratrentennale tra ZIPA/RFI, consentendo, dopo un serrato e complesso confronto con RFI, di incamerare la somma di € 2.776.579,43 nel febbraio 2018 con importanti riflessi in termini economico-finanziari sulla procedura di liquidazione. Giova ricordare che il bilancio di liquidazione al 31/12/2017 dà contezza di questo evento evidenziando un utile di esercizio al netto di imposte pari ad € 2.095.825,00, ottenendo per l'effetto un consolidamento del netto patrimoniale di liquidazione, che al 31/12/2019 ammonta ad oltre 5,7 milioni di euro, per attestarsi poi al 31/12/2020 ad € 6,0 milioni di euro.

o o o o o o

Va richiamato che lo scrivente all'atto del suo insediamento ha provveduto alla nomina degli stimatori del compendio immobiliare e mobiliare, onde procedere alla redazione del bilancio iniziale di liquidazione. Al tempo, si è proceduto a chiedere ad Ubi (al tempo Banca Popolare di Ancona) e Banca delle Marche (UBI-BPAUBI, il maggiore creditore del Consorzio) la designazione congiunta di una terna di professionisti di fiducia tra i quali scegliere e nominare lo stimatore del compendio immobiliare ZIPA. Su designazione di UBI fu incaricata la società SPF Studio Progetti Finanziari di effettuare la stima di tutto il compendio immobiliare, nominando l'Ing. Giuseppe Fiorentino tecnico stimatore.

Per quanto occorrer possa, il compendio immobiliare è stato valutato in € 13.449.300,00, tenendo conto dei seguenti parametri:

stato della lottizzazione (approvata, non approvata),
stato delle opere di urbanizzazione (eseguite, parzialmente eseguite, da eseguire),
presenza di vincoli esterni (vincoli paesaggistici, idrogeologici, ecc),
ampiezza della proprietà e sua ubicazione.

Al detto valore, si contrapponeva l'esposizione debitoria complessiva (sempre alla data della messa in liquidazione), pari ad € 9.400.000,00 circa, di cui € 4.000.000,00 circa di rango privilegiato ipotecario (trattasi di ipoteche rilasciate dal Consorzio in bonis).

I dati del bilancio iniziale di liquidazione, corroborati dagli elaborati peritali, hanno evidenziato un netto patrimoniale di oltre 4.000.000,00 di euro (al 31/12/2019 oltre 5,7 milioni di euro; al 31/12/2020 oltre 6,0 milioni di euro) che ha deposto e depone a favore del percorso, già delineato dallo scrivente, per giungere al soddisfacimento delle ragioni di credito dei creditori (sostanzialmente, Banca Popolare di Ancona, dipendenti per il TFR costituito c/o il Consorzio, legali che hanno assistito il Consorzio, Banca Marche, Agenzia del Demanio); .

Quanto all'attività di liquidazione, lo scrivente è stato ed è costantemente impegnato con iniziative/contatti mirati alla vendita delle aree dislocate nelle lottizzazioni ed alla locazione/vendita delle unità immobiliari site nel Centro Direzionale Zipa di Jesi.

In particolare, con riferimento alle aree di Ostra, si richiama in questa sede che a seguito della attività posta in campo, con rogito notarile in data 2/5/2016, è intervenuta la vendita di porzione del lotto 7 distinto al Catasto terreni del Comune di Ostra al f. 2 mapp. 280 della superficie di mq 5062, mapp. 364 della superficie di mq. 1139, e mapp. 526 della superficie di mq. 685, per totale di superficie di mq. 6.886 al prezzo di € 40,00 per un importo complessivo di € 275.440,00 oltre IVA.

Successivamente il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale delle Marche con delibera n. 68 dell'8/8/2016 (pubblicata nel BUR n. 104 dell'8/9/2016) approvava in prima adozione il "Piano per l'assetto idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale – Aggiornamento 2016" – art. 5 Norme di Attuazione 8NA) e la Giunta Regionale Marche con propria delibera n. 982 dell'8/8/2016 (pubblicata sul BUR dell'8/9/2016) ha approvato le misure di salvaguardia nelle nuove o diverse aree a rischio idrogeologico perimetrate dal suddetto Aggiornamento 2016.

Le suddette misure hanno interessato le aree di proprietà ZIPA di Ostra, aree completamente urbanizzate ed oggetto del piano di alienazione, determinando quindi uno stop al piano di alienazione stesso.

Per quanto precede, lo scrivente si è immediatamente attivato presso i soci e gli altri interlocutori istituzionali per presentare all'Autorità di Bacino, nell'ambito della normativa che disciplina il PAI, proposte di mitigazione delle

condizioni di rischio idonee al mantenimento della destinazione produttiva delle suddette aree prevista dagli strumenti urbanistici in vigore alla data delle delibere sopra citate.

L'Autorità di Bacino nella seduta del 7/2/2017 ha esaminato l'istanza di mitigazione presentata dal Comune di Ostra con nota n. 341 del 13/1/2017 esprimendosi in linea generale per l'accoglimento dell'istanza di mitigazione, precisando le ulteriori prescrizioni di carattere funzionale (cfr. parere riunione 7/2/2017).

Per dar corso alle prescrizioni indicate dall'Autorità di Bacino si è reso necessario eseguire rilievi plano-altimetrici della zona, e questo Organo di liquidazione si è fatto carico di tale attività avvalendosi di tecnici (studio geologico-tecnico Stronati e studio tecnico ing. Stefano Vignati) che hanno rielaborato uno studio geologico-idrologico-idraulico per la definizione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nell'area Zipa frazione di Casine di Ostra.

Con nota del 19/09/2017 il Consorzio ha inviato all'Autorità di Bacino della Regione Marche, al Presidente della Regione Marche ed agli enti soci la suddetta relazione, successivamente integrata con nota del 31/10/2017 a seguito dell'incontro tecnico e delle indicazioni avute da parte dell'Autorità di Bacino nell'incontro avuto il 29/09/2017. L'Autorità di Bacino con nota del 07/11/2017, in riscontro alla nota ZIPA del 19/09/2017 prot.n. 1233, ha ritenuto di poter considerare la documentazione tecnica trasmessa quale approfondimento tecnico previsto dal parere, utile al fine delle valutazioni necessarie da parte del Comune di Ostra per il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi edilizi. Qualora, invece, ad esito dell'approfondimento emergano conclusioni che suggeriscano una diversa fasatura delle opere di mitigazione, ovvero una loro diversa definizione in funzione dell'ottenimento di una migliore efficacia degli interventi di mitigazione, risulta necessaria una "revisione-aggiornamento" del predetto parere, che potrà essere richiesta dalla medesima Amministrazione comunale.

Il Consorzio ZIPA di concerto con l'Amministrazione comunale di Ostra si è prontamente attivato per la valutazione degli interventi tecnici propedeutici per la miglior efficacia delle opere di mitigazione necessarie.

Nel frattempo, i tecnici incaricati dal Consorzio hanno rimesso gli elaborati della progettazione preliminare degli interventi.

L'Autorità di Bacino Distrettuale con nota del 27/11/2018 ha richiesto che la proposta di mitigazione presentata fosse integrata da ulteriori elaborati progettuali.

Sono pertanto seguiti contatti anche con gli interlocutori istituzionali onde richiamare l'attenzione sulla necessità inderogabile di completare l'iter tecnico amministrativo della proposta di mitigazione con tempi certi e compatibili con le tempistiche concesse per la liquidazione del Consorzio.

Lo scrivente Commissario Liquidatore alla luce degli incontri svoltosi con l'Ufficio regionale preposto e l'Amministrazione comunale di Ostra ha ritenuto, con propria Ordinanza n. 18 del 08/08/2019, di procedere con le restanti fasi di progettazione definitiva/esecutiva, finalizzate alla redazione della proposta integrativa di mitigazione, conferendo l'incarico allo studio geologico Daniele Stronati, con sede a San Marcello, e allo studio tecnico Ing. Stefano Vignati con sede ad Ancona.

Per la predisposizione della progettazione definitiva/esecutiva si è reso necessario eseguire indagini geotecniche e geofisiche della zona di intervento oltre all'effettuazione di rilievi topografici conferendo incarico alla ditta Ge.CO srl di Falconara per la prima attività ed alla PERIGEO SOLUTIONS di Castelraimondo per la seconda (cfr. Ordinanza n. 19 del 08/08/2019).

Successivamente sono proseguiti, alla presenza anche dello scrivente, ripetuti contatti/confronti tra i suddetti professionisti, l'Ufficio regionale preposto, dando atto che con delibera CIPE n. 35 del 24 luglio 2019 è stata approvata la prima fase della pianificazione stralcio 2019 in materia di mitigazione del rischio idrogeologico di cui al DPCM 20 febbraio 2019 e sono stati individuati gli interventi ammessi a finanziamento.

Da ultimo, lo scrivente con propria Ordinanza n. 4 del 10/06/2020, a cui fa più ampio rinvio per ogni dettagliata informazione, ha disposto:

- di confermare gli incarichi professionali già conferiti con Ordinanza n. 18 del 08/08/2019;
- di stabilire che l'attività di progettazione affidata con la suddetta Ordinanza è finalizzata alla cantierabilità dei lavori dell'intervento: 11/R314/G1 – Comune di Ostra, località Fiume Nevola. Opere di manutenzione straordinaria alveo e sponde del fiume Nevola 742.554 euro, di cui al Piano stralcio 2019 di interventi di difesa del suolo approvato con delibera CIPE n. 35 del 24/7/2019;
- di dare atto che la realizzazione del suddetto intervento compete al Commissario Straordinario delegato per gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nella Regione Marche;
- di mettere a disposizione del Commissario Straordinario e dell'Ente Attuatore, senza oneri, il progetto in corso di predisposizione da parte dei professionisti già incaricati;



-di dare atto che l'Ing.Vito Macchia, funzionario tecnico della Regione Marche – P.F. Tutela del Patrimonio di Ancona e Gestione del patrimonio, in qualità di RUP per l'attuazione dell'intervento suddetto, sovrintende e coordina tutte le attività di progettazione, appalto ed esecuzione dell'intervento medesimo.

Il Consorzio con nota del 10/07/2020 ha provveduto a trasmettere l'Ordinanza sopraindicata alla Regione Marche Ufficio del Commissario Straordinario e P.F. Tutela del Patrimonio di Ancona e Gestione del Patrimonio la sopraindicata.

Al fine di consentire la predisposizione della progettazione incaricata e la cantierabilità dei lavori propedeutici con Ordinanza n. 11 del 16/10/2020 il Consorzio ha conferito all'Ing. Nicoletta Albani con studio a Senigallia l'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativamente le opere di manutenzione straordinaria alveo e sponde del fiume Nevola secondo la normativa vigente in materia di appalti pubblici

In data 24/11/2020 il Consorzio ZIPA ha presentato alla Regione Marche Ufficio Genio Civile la progettazione definitiva esecutiva delle Opere di manutenzione straordinaria alveo e sponde del fiume Nevola.

Con Decreto n. 185 del 01/12/2020 il soggetto attuatore degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico ha approvato il progetto presentato dal Consorzio ZIPA redatto dai tecnici incaricati, lo schema di contratto, autorizzando il RUP incaricato l'affidamento dei lavori necessari mediante procedura negoziata secondo le normative di legge.

Successivamente con Decreto n. 3 del 20/01/2021 il Dirigente della P.F. Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio della Regione Marche ha preso atto del progetto presentato menzionato ed approvato con il citato decreto n. 185 dell'01/12/2020, precisando l'importo dell'appalto in complessivi € 742.554,64 di cui € 509.029,76 per lavori ed € 233.524,88 per somme a disposizione e le relative modalità di espletamento delle procedure di appalto.

In data 27/01/2021 il SUAM – Servizio Stazione Unica Appaltante della Regione Marche con proprio avviso di avvio di procedura negoziata ha reso noto che con decreto del Dirigente SUAM di medesima data l'avvio della procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 co. 2 lett. b D.L. 76/2020 per i lavori di affidamento di "Manutenzione straordinaria alveo e sponde del fiume Nevola – Località Fiume Nevola – Comune di Ostra (AN)- 11R314/G1".

La procedura di cui sopra si è conclusa e con decreto n. 25 del 22/2/2021 del Dirigente della P.F. Appalto Lavori Pubblici per Giunta ed Enti Strumentali si dà atto dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del Dlgs 50/2016 dell'appalto dei lavori denominato "Manutenzione straordinaria alveo e sponde del fiume Nevola – Località fiume Nevola- Comune di Ostra -11R314G1".

Attività esperita per la vendita degli asset

Aree Ostra

Si richiama che con ordinanza n. 12 del 31/10/2018 è stata indetta una procedura per raccogliere manifestazioni di interesse per la vendita delle aree.

E' pervenuta la manifestazione di interesse all'acquisto delle aree individuate come "lotto 8 – aree agricole e manufatti" nella suddetta ordinanza al prezzo offerto di € 25.000,00 oltre accessori di legge. Per quanto precede è stato pubblicato con ordinanza n. 16 del 18/12/2018 un avviso per raccogliere offerte migliorative rispetto all'offerta in atti dando termine sino al giorno 15/1/2019.

Con Ordinanza n.3 del 5/2/2019, dato atto che non erano pervenute offerte migliorative per l'acquisto del lotto de quo, si disponeva l'aggiudicazione al prezzo offerto di € 25.000,00 oltre accessori di legge. In data 13/2/2019 è intervenuto il relativo atto di vendita, a rogito Notaio Giuseppe Guarracino.

Con successiva Ordinanza n. 25 del 28/10/2019 veniva indetta un'asta pubblica (prezzo base, valore di carico ridotto del 22,84% circa, offerta minima pari all'85% del prezzo base) per la vendita delle aree facenti parte del compendio Zipa Casine di Ostra. All'esito, non sono pervenute offerte.

Si informa che con scrittura privata autenticata del 28/10/2020 a rogito Notaio Mauro Barisone di Imola, registrata a Bologna il 05/11/2020 al n. 45432 serie 1T, il Consorzio ZIPA e la società SNAM RETE GAS con sede a San Donato Milanese (MI) hanno costituito una servitù di metanodotto su di un'area di proprietà consortile (in Ostra, mapp 221) per una limitata estensione per consentire ad una ditta proprietaria di un'area produttiva nella ZIPA di Ostra l'allacciamento della rete biometano alla condotta principale, opera precedentemente approvata dalla Regione Marche mediante Decreto del Dirigente della Posizione di Funzione Bonifiche, fonti energetiche, rifiuti e cave e miniere n. 152 dell'8/11/2019.

Aree Camerano – Corinaldo – Castelfidardo – Centro Direzionale Zipa Jesi e area produttiva Cartiere Vecchie

Relativamente la zona di Camerano si è proceduto di concerto con l'Amministrazione Provinciale di Ancona alla cessione ed all'acquisizione a titolo gratuito di aree per la realizzazione nello stesso comune della rotatoria a servizio della viabilità di zona all'incrocio tra S.P. N. 2 , Via Salette , Via Giacomo della Marca e Via Osimana e delle opere infra-strutturali della zona produttiva in località Salette nel medesimo Comune, in ottemperanza a quanto stabilito con l'Accordo di Programma , approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 42 del 14/07/2011, tra la stessa Amministrazione Provinciale , il Consorzio ZIPA ed il Comune di Camerano, mediante contratti del 24/11/2020 rep. 15670 e rep. 15671, stipulati dal Segretario Generale dell'Amministrazione Provinciale.

Sono anche proseguite le attività per la cessione delle aree ai comuni, secondo i termini convenzionali, in particolare con riferimento a Corinaldo,

- con atto di compravendita 26/3/2019 a rogito notaio Barbara Federici di Jesi, il Consorzio ha ceduto alla E-distribuzione spa di Roma n. 3 cabine elettriche per un importo di € 16.267,00 oltre Iva, facenti parte delle opere di urbanizzazione primaria del compendio ZIPA di Corinaldo secondo gli obblighi convenzionali sottoscritti con l'Amministrazione comunale di Corinaldo per l'infrastrutturazione della stessa zona;

- con contratto di cessione gratuita delle aree e rete di impianto di illuminazione pubblica del 15/07/2020 rep.n. 14.918/7.045 a rogito notaio Lucilla Lattanzi di Corinaldo, il Consorzio ha ceduto al Comune di Corinaldo le strade urbanizzate e la rete di servizio all'impianto di illuminazione pubblica, secondo gli obblighi convenzionali sottoscritti con l'Amministrazione comunale di Corinaldo per l'infrastrutturazione della stessa zona.

Per quanto riguarda la strada facente parte della lottizzazione e situata a destra della S.P. n. 17 dell'Acquasanta la medesima non è stata presa ancora in carico dal Comune di Corinaldo in quanto parzialmente urbanizzata.

Al fine di consentire alle imprese l'insediamento nelle aree produttive disponibili parzialmente urbanizzate e non urbanizzate nella lottizzazione ZIPA di Corinaldo, il Consorzio, di concerto con l'Amministrazione comunale, ha convenuto di poter utilizzare l'art. 28 del T.U. dell'edilizia DPR 380/01 attraverso l'applicazione del Permesso di Costruzione Convenzionato che consente l'edificazione dell'area mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto assegnato a carico del soggetto assegnatario della stessa area produttiva.

- con contratti di affitto di fondi rustici, il Consorzio ha provveduto a concedere ad una società agricola l'area ZIPA di Corinaldo per la durata delle annate agrarie 2019/2020 e 2020/2021 l'utilizzo delle aree di proprietà site nel comune di Corinaldo loc. San Isidoro e ciò al fine di garantire la manutenzione delle aree con conseguente servizio di guardiania delle stesse.

Con riferimento alle aree di Jesi e alle unità immobiliari facenti parte del Centro Direzionale Zipa di Jesi si è proceduto ad indire un'asta pubblica per la vendita delle stesse (prezzo base: valore di carico, offerta minima pari all'85% del prezzo base), giusta ordinanza n. 12 del 19.10.2020.

All'esito, non sono pervenute offerte.

In punto, lo scrivente si è adoperato e si sta adoperando per proporre la cessione delle unità immobiliari site nel Centro Direzionale all'attenzione di operatori finanziari, fondi di Investimento, facendo leva sul reddito che proviene dai contratti di locazione.

Contratti di locazione unità immobiliari Centro Direzionale Jesi

I detti contratti, allo stato 8 (otto), unitamente a quelli agrari forniscono entrate annuali per oltre € 140.000,00 che consentono di fronteggiare sostanzialmente i costi ordinari di gestione della liquidazione, che sono riconducibili ai seguenti aggregati: costi del personale (n.2 dipendenti con contratto a tempo indeterminato come da Ordinanza C.L. n.23 del 18/9/2019, di cui n. 1 a 20 ore settimanali e n. 1 a 30 ore settimanali), spese condominiali ordinarie, compenso Liquidatore, spese gen./servizi (spese telefoniche, Iva ind., manutenz. ord., assicurazioni., assistenza professionale, tributi locali, ecc.).

In punto, lo scrivente si è adoperato e si sta adoperando per proporre la cessione delle unità immobiliari site nel Centro Direzionale all'attenzione di operatori finanziari, fondi di investimento, facendo leva sul reddito che proviene dai contratti di locazione.

Cabine ENEL

In ottemperanza agli obblighi convenzionali e per la successiva cessione all'ENEL secondo i termini precedentemente stabiliti per l'infrastrutturazione, il Consorzio ha acquisito mediante usucapione in data 10/04/2017 rep.n. 37541/11322, a rogito notaio G. Guarracino, la cabina di trasformazione dell'energia elettrica sita nel compendio ZIPA di Jesi- Via Don Capannini.

Ha intrapreso poi nel corso del 2019, una attività stragiudiziale per l'acquisizione di metà cabina risultante intestata ad un privato (l'altra metà è intestata al Consorzio) per la cessione all'ENEL Distribuzione s.p.a. della stessa (l'intero) secondo i termini convenzionali a suo tempo stipulati per l'urbanizzazione della zona.

Non essendo andata buon fine l'attività stragiudiziale di cui sopra, nel corso del 2020 si è operato per addivenire quanto prima alla cessione in proprietà in favore della ENEL Distribuzione delle cabine ZIPA e nella fattispecie della metà (cabina) secondo i termini convenzionali esistenti per l'infrastrutturazione della zona industriale di Jesi.

Vertenze definite

(solo elencazione, per ogni dettaglio si rinvia agli atti e alle informazioni fornite in sede di bilancio al 31/12/2018)

- Consorzio ZIPA/R.F.I.
- Consorzio ZIPA/ANAS
- Consorzio ZIPA/EDILGENGA
- Consorzio ZIPA/Elena Papalini + 4
- Consorzio ZIPA/Agenzia delle Entrate
- Contenzioso con il personale in forza all'atto del Commissariamento del Consorzio

Contenziosi pendenti:

Fiscali – Commissione Tributaria Regionale

-Comune di Camerano, avviso di accertamento ICI 2008 per aree di via Salette per un importo di € 24.500,00, giudizio incardinato dal Consorzio avanti la Commissione Tributaria Provinciale, il Consorzio è difeso dallo studio Paolo Speciale e Taglioni. Il 26/2/2016 si è tenuta l'udienza di discussione e la Commissione con sentenza 1007/16 pronunciata il 26/2/2016 ha accolto il ricorso, condannando controparte al pagamento delle spese di lite. Il Comune ha notificato in data 27/10/2016 l'appello avverso la suddetta sentenza ed il Consorzio si è costituito con lo studio Speciale e Taglioni.

-Comune di Camerano, avviso di accertamento ICI 2009, 2010 e 2011 per aree di via Salette per un importo complessivo di € 86.136,00, Il Consorzio ha impugnato gli avvisi di accertamento in questione affidando la difesa allo studio Paolo Speciale e Taglioni. L'udienza di trattazione si è tenuta il giorno 13/5/2016 ed in pari data è stata pronunciata la sentenza n. 1611/16, depositata il 21/6/2016, che ha accolto il ricorso, condannando controparte al pagamento delle spese di lite. Il Comune ha notificato in data 23/1/2017 l'appello avverso la suddetta sentenza, il Consorzio si è costituito con lo studio Paolo Speciale e Taglioni.

Civili – Tribunale di Ancona – Corte d'Appello delle Marche

Con ricorso ex art. 702 bis cpc, notificato in data 26/9/2018, UBI Banca spa ha agito in giudizio per ottenere la condanna del Consorzio al pagamento del residuo debito chirografario derivante dal mutuo stipulato dal Consorzio in data 22 aprile 2013 e per chiedere la decadenza dal beneficio del termine relativo alle rate del suddetto contratto di prestito finanziario con scadenza dal 23/8/2018 al 23/9/2019 e condannare il Consorzio e la Provincia di Ancona (fideiussore) in solido tra loro al pagamento della somma di € 1.280.144,10, il Consorzio e il Comune di Ancona (fideiussore) in solido tra loro al pagamento della somma di € 814.683,71, oltre agli interessi convenzionali meglio precisati nel ricorso.

Il Consorzio si è costituito con comparsa di costituzione e risposta contenente domanda riconvenzionale in data 29 marzo 2019 nominando quale legale l'avv. Alessandro Lucchetti di Ancona.

Il Tribunale di Ancona con Ordinanza 31/1/2020 ha tra l'altro:

- dichiarato inammissibili le domande proposte da UBI Banca spa nei confronti del Consorzio;
- condannato Ubi Banca a restituire al Consorzio la somma di € 2.458.402,17 oltre interessi legali dalla pronuncia al saldo;
- rigettato la domanda proposta da Ubi Banca nei confronti della Provincia di Ancona e nei confronti del Comune di Ancona;
- condannato Ubi Banca a corrispondere al Consorzio ZIPA, a titolo di rimborso delle spese di lite, la somma di € 46.988,00 oltre rimborso forfetario al 15%, IVA e CPA.

Successivamente Ubi Banca ha presentato appello presso la Corte di Appello di Ancona con ricorso datato 20/3/2020 per l'immediata decisione sulla sospensione dell'efficacia esecutiva della suddetta Ordinanza del Tribunale di Ancona ex artt. 283 e 351 cod. proc. Civ., richiedendo al Giudice con decreto inaudita altera parte di disporre l'immediata sospensione dell'efficacia esecutiva dell'Ordinanza del Tribunale di Ancona.

Il Consorzio si è costituito nel giudizio di Appello sempre con il patrocinio dell'avv. Alessandro Lucchetti.

La Corte di Appello di Ancona con decreto 3/4/2020 ha sospeso l'efficacia esecutiva della sentenza inaudita altera parte nei confronti del Consorzio ZIPA, fissando per la trattazione l'udienza del 12/5/2020. All'udienza la Corte si è fatta riserva.

Con Ordinanza 12/5-30/06/2020 RG 299/2020 la Corte di Appello di Ancona ha revocato la sospensione disposta con il decreto inaudita altera parte rigettando l'istanza inibitoria.

Con Decreto 19/5-10/6/2020 RG 299/2020 la Corte di Appello ha fissato per la trattazione davanti al Collegio l'udienza del 01/02/2022.

Il Consorzio ZIPA tramite lo studio legale incaricato ha quindi richiesto alla UBI la restituzione della somma di € 2.458.402,17 oltre interessi legali dalla pronuncia del saldo e il rimborso delle spese di lite per complessivi € 59.164,89,00. In data 06/10/2020 mediante bonifico la UBI BANCA S.p.a. ha provveduto alla restituzione delle somme richieste comprensive degli interessi maturati per un importo complessivo di € 2.518.402,24.

Soddisfacimento dei creditori

Va riproposto in questa sede quanto già sottoposto ai soci alla luce anche del contenzioso giudiziale incardinato da Ubi Banca.

Come comunicato attraverso i propri atti, i creditori saranno soddisfatti mediante il ricavato derivante dalla cessione degli asset aziendali nel rispetto dell'ordine dei privilegi di legge; il ricavato sarà destinato anche alla copertura delle spese e degli oneri di liquidazione.

In buona sostanza, l'impianto della liquidazione è informato al principio della "par condicio creditorum".

In particolare, nel corso della liquidazione, si è provveduto al pagamento del TFR al personale in forza al momento del Commissariamento oltre al preavviso lavorato (11 mesi e ½ per il Direttore, 7 mesi per n. 1 Dirigente, 3 mesi per n. 6 impiegati) conseguente alla comunicazione di licenziamento effettuata dallo scrivente.

Allo stato, è in corso di redazione il progetto di riparto parziale a favore dei creditori: riconducibili a professionisti per crediti relativi ad attività ante liquidazione, UBI Banca, ex BdM, Agenzia del Demanio, per un importo stimabile in € 2.300.000,00 circa.

Prospettive della liquidazione

Obiettivi prioritari:

Progetto di riparto parziale a favore dei creditori

Come riferito sopra è in corso di redazione il progetto di riparto parziale a favore dei creditori.

Contenzioso UBI

Il giudizio di cui si è riferito avanti la Corte di Appello delle Marche va attenzionato, seguito con energia e determinazione. Si ricorda che la Corte con ordinanza 30/6/2020 ha revocato la sospensione disposta con il decreto pronunciato inaudita altera parte e rigettato l'istanza inibitoria richiesta da UBI. Per quanto precede, come già riferito, in data 6/10/2020 UBI ha provveduto al pagamento (con riserva di ripetizione) delle somme portate dalla sentenza di primo grado pari ad € 2.458.402,17 oltre interessi legali dalla pronuncia al saldo + spese di lite pari ad € 46.988,00 oltre rimborso forfetario al 15%, IVA e CPA.

Aree Ostra

L'attività posta in campo dallo scrivente con il coinvolgimento degli interlocutori istituzionali lascia individuare la possibilità concreta di "sbloccare" le aree di Ostra dal vincolo PAI, dando attuazione alle prescrizioni che verranno definite a seguito del progetto di mitigazione e di cui si è riferito in altra parte della presente relazione.

Allo stato, è in corso di definizione/pubblicazione un nuovo bando di vendita alla luce dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo e autorizzazione affidamento lavori di cui si è già parimenti riferito.

Aree Corinaldo – Camerano – Castelfidardo

Allo stato, sono in corso di definizione i relativi bandi di vendita (per Corinaldo vi è una generica manifestazione di interesse per aree da destinarsi a impianti fotovoltaici)

Centro Direzionale ZIPA

Lavori condominiali

Centro Direzionale ZIPA, via dell'Industria 5 Jesi

Il condominio ha deliberato i lavori di adeguamento dell'impianto elettrico ed è in fase di avanzata deliberazione l'intervento di adeguamento alla normativa antincendio. Gli interventi necessari ai fini del rilascio del CPI sono molto onerosi, il Consorzio detiene 2/3 dei millesimi del Centro Direzionale.

L'emergenza epidemiologica da COVID-19 ha necessariamente comportato uno slittamento delle attività, il Condominio sarà quindi chiamato alle delibere conseguenti.

Aree site in Jesi e unità immobiliari Centro Direzionale ZIPA

Con riferimento alle aree di Jesi e alle unità immobiliari facenti parte del Centro Direzionale Zipa di Jesi si procederà ad indire una nuova asta pubblica, essendo andata deserta quella chiusa il 19/01/2021 (cfr. ordinanza n. 12 del 19/10/2020).

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC. In nota integrativa sono fornite le informazioni proprie della fase di liquidazione del Consorzio

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, e 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.

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 applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. In particolare, i criteri individuati per dare attuazione al principio di rilevanza sono { }.

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.

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.

Criteri di valutazione applicati

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

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ossia quello sostenuto in fase di pagamento da parte del Consorzio. Trattasi di importi versati, a titolo di acconto, per i lavori di adeguamento dell'impianto elettrico ed antincendio del Centro Direzionale. La fase di studio e progettazione è stata portata avanti dai Tecnici incaricati dall'Amministrazione condominiale. Al momento i predetti lavori di adeguamento non sono mai stati avviati ed attualmente risultano essere di nuovo oggetto di verifica alla luce di nuove disposizioni di legge che potrebbero rendere gli interventi meno invasivi e pertanto meno onerosi. Solo successivamente alla fase di avvio lavori, l'entità degli importi che risulteranno complessivamente e definitivamente versati saranno posti in ammortamento con procedimento diretto in conto.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Gli asset costituenti il compendio immobiliare da liquidare sono iscritti al valore di perizia (tenendo conto dei parametri correttivi forniti) redatte rispettivamente dalla società SPF Studio Progetti Finanziari e dal geom. Maurizio Paciarotti.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state 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 ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Macchine Elettriche Ufficio	20 %
Impianti	15 %

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

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

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate tenendo conto del valore del patrimonio netto della partecipata alla data di chiusura dell'esercizio.

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.

Sono costituiti essenzialmente da accantonamenti stanziati, durante precedenti esercizi.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

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.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	34.954	13.112.195	61.925	13.209.074
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		327		327
Valore di bilancio	34.954	13.111.868	61.925	13.208.747

Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni		369.102	(60.284)	308.818
Ammortamento dell'esercizio		1.773		1.773
Totale variazioni		367.330	(60.284)	307.046
Valore di fine esercizio				
Costo	34.954	13.481.297	1.641	13.517.892
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		2.100		2.100
Valore di bilancio	34.954	13.479.198	1.641	13.515.793

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
34.954	34.954	

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	34.954	34.954
Valore di bilancio	34.954	34.954
Valore di fine esercizio		
Costo	34.954	34.954
Valore di bilancio	34.954	34.954

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
13.479.198	13.111.868	367.330

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	13.087.859		24.336	13.112.195
Ammortamenti (Fondo ammortamento)			327	327
Valore di bilancio	13.087.859		24.009	13.111.868
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	348.872	15.250	4.980	369.102
Ammortamento dell'esercizio		1.144	629	1.773
Totale variazioni	348.872	14.106	4.351	367.330
Valore di fine esercizio				
Costo	13.436.731	15.250	29.316	13.481.297
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		1.144	956	2.100
Valore di bilancio	13.436.731	14.106	28.360	13.479.198

L'incremento registrato nella voce attinente i Terreni e Fabbricati è da imputare, quanto a 99.272 euro, alla valorizzazione, a cura dell'Ing.Tombolini, dell'impianto fotovoltaico installato su lastrico solare dell'edificio direzionale, impianto realizzato e condotto dal Consorzio. Il criterio valutativo adottato dal tecnico incaricato si è basato sulla attualizzazione dei flussi di cassa operativi, al lordo di imposte e oneri finanziari e di gestione forniti dal conduttore e proprietario dell'impianto.

L'ulteriore incremento di 249.600,00 euro all'interno della voce Terreni e Fabbricati va attribuito ad un diverso e maggior valore attribuito dalla società SPF Studio Progetti Finanziari, ad aree possedute dal Consorzio nel comune di Corinaldo.

L'incremento delle immobilizzazioni materiali in relazione alla voce Impianti e Macchinari, per la somma di 15.250 euro è relativa alla fornitura e posa in opera di un refrigeratore il cui acquisto è stato reso necessario per il rinnovo dell'impianto di climatizzazione posto all'interno dei locali del Centro Direzionale occupati dalla ditta Pavoni Rossano. Per la voce Altre Immobilizzazioni materiali, l'incremento rilevato per complessivi 4.980 euro è correlato all'acquisto di un nuovo hardware identificato da un nuovo server acquisito per gli Uffici del Consorzio.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.641	61.925	(60.284)

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	61.925	61.925
Valore di bilancio	61.925	61.925
Valore di fine esercizio		
Costo	1.641	1.641
Valore di bilancio	1.641	1.641

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte si riferiscono integralmente alla partecipazione in INTERPORTO MARCHE SPA, per la quale in precedenza è stato comunicato alla società la volontà di cedere le quote, ai fini della prelazione da parte dei soci.

In data 28 dicembre 2020 con seduta Straordinaria il cui verbale è stato redatto dal notaio Sabatini di Ancona (repertorio 68.051 – Raccolta 30.598) con delibera ex art. 2446 c.c. l'Assemblea dei Soci ha deliberato di ridurre il capitale sociale a seguito delle perdite maturate. Tale circostanza ha portato il Consorzio a svalutare la partecipazione detenuta dello 0,5325% in rapporto al valore del nuovo capitale sociale di 308.153,00 euro.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
77.563	674.480	(596.917)

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	57.667	(49.267)	8.400	8.400
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	61.178		61.178	61.178
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4	(1)	3	3
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	555.631	(547.650)	7.981	7.981
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	674.480	(596.917)	77.563	77.562

Nella voce "Crediti verso altri" all'interno del complessivo importo rappresentato si specifica che la somma di Euro 547.662,00 è riconducibile a quanto appostato dal Consorzio a seguito della subita compensazione operata da UBI in sede di passaggio a sofferenza della posizione ZIPA. E' stata spiegata dal Consorzio azione riconvenzionale nell'ambito del giudizio ex art.702 bis c.p.c. incardinato da UBI. Per ogni ulteriore informazione si rinvia al paragrafo Contenzioso pendente ove si è dato conto dell'esito del giudizio di primo grado.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 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 controllanti iscritti nell'attivo circolante
Italia	8.400	61.178
Totale	8.400	61.178

Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	3	7.981	77.562
Totale	3	7.981	77.563

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.679.803	226.930	2.452.873

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	225.691	2.453.498	2.679.189
Denaro e altri valori in cassa	1.239	(624)	615
Totale disponibilità liquide	226.930	2.452.873	2.679.803

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.137	2.756	(1.619)

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.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	1.038	1.717	2.756
Variazione nell'esercizio	(1.038)	(580)	(1.619)
Valore di fine esercizio		1.137	1.137

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
6.085.053	5.770.540	314.513

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente Altre destinazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	8.771.026			8.771.026
Riserva straordinaria	2.095.825			2.095.825
Varie altre riserve	2			2
Totale altre riserve	2.095.827			2.095.827
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.757.123)	(46.416)		(1.803.539)
Utile (perdita) dell'esercizio	(46.416)	12.057	(34.359)	(34.359)
Rettifiche di liquidazione	(3.292.774)	348.872		(2.943.902)
Totale patrimonio netto	5.770.540	314.513	(34.359)	6.085.053

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2
Totale	2

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
50.000	50.000	

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	50.000	50.000
Valore di fine esercizio	50.000	50.000

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
5.634	3.087	2.547

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	3.087
Variazioni nell'esercizio	
Incremento nell'esercizio	2.547
Totale variazioni	2.547
Valore di fine esercizio	5.634

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il saldo, alla data del 31/12/2020, dedotti gli importi liquidati è così costituito:

Bonopera Serena Euro 2.114,43

Cianforlini Pierluca Euro 3.519,92

Debiti

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
10.125.669	8.281.346	1.844.323

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
Debiti verso banche	7.683.213	1.910.740	9.593.953	9.593.953	
Acconti	33.749		33.749	33.749	
Debiti verso fornitori	294.797	(66.248)	228.549	228.549	
Debiti verso controllanti	12.944		12.944	12.944	
Debiti tributari	3.932	(556)	3.376	3.376	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.841	(72)	1.769	1.769	
Altri debiti	250.871	458	251.329	251.329	
Totale debiti	8.281.346	1.844.322	10.125.669	10.125.669	

I debiti più rilevanti al 31/12/2020 risultano così costituiti:

la voce "Debiti verso banche" il cui saldo alla data del 31/12/2020 è pari ad Euro 9.593.953,00, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi se e in quanto dovuti. L'importo è stato aggiornato per effetto della sentenza del Tribunale di Ancona di cui si è detto in altra parte della Nota integrativa, registrando all'attivo il relativo importo di Euro 2.458.402,17. Alla luce del fatto che la liquidazione del Consorzio è guidata anche dalle norme di cui all'art. 194 L.F. la rappresentazione della scadenza temporale dei debiti verso Banche in

bilancio è stata variata attraverso l'eliminazione, in entrambi i periodi di imposta, della indicazione della quota oltre l'esercizio.

Per doverosa informazione si riporta di seguito un prospetto ad ulteriore dettaglio della composizione della voce debitoria:

Debiti entro l'esercizio

UBI Banca - conto corrente n. 11843	saldo	Euro 1.458.402
UBI Banca - conto corrente ipotecario n. 2468	saldo	Euro 2.210.379
Interessi passivi e oneri su posizioni bancarie	importo	Euro 485.192
UBI Banca mutuo ipotecario n.47961 (C.Direzionale) 1.611.685	capitale residuo	Euro
UBI Banca mutuo ipotecario n.41159 (Ostra)	capitale residuo	Euro 450.844
UBI Banca mutuo n.38228 (Camerano)	capitale residuo	Euro 3.318.448
UBI Banca (mutuo EX Banca Marche) n.488000	capitale residuo	Euro 59.003

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.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Tale voce annovera al suo interno il saldo dei fornitori alla data di chiusura del bilancio per Euro 6.175,00,00 e l'entità delle fatture da ricevere per l'importo di Euro 222.373,71 in larga parte riconducibili a professionisti che hanno assistito il Consorzio ante liquidazione.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per la sola imposta IRAP per Euro 935,00 e debiti per imposta sul valore aggiunto 98,00. In tale voce è altresì presente il debito per le ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e autonomo per complessivi Euro 2.343,00.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
7.940	7.940	

	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	7.940	7.940
Valore di fine esercizio	7.940	7.940

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

L'entità del valore spostato in bilancio alla data di chiusura dell'esercizio è relativo ai canoni di affitto di fondi rustici nel Comune di Corinaldo fatturati anticipatamente ma di competenza dell'esercizio 2021.

Impegni e garanzie

Fideiussioni rilasciate

- Agenzia del Demanio garanzia di pagamento	Euro	248.245
---	------	---------

Fideiussioni ricevute

- Provincia Ancona per finanziamento acquisto aree Camerano*	Euro	1.800.000
- Comune Ancona per finanziamento acquisto aree Camerano*	Euro	1.145.520
- Comune Jesi per finanziamento acquisto aree Camerano	Euro	654.480

*è pendente giudizio avanti la Corte d'Appello delle Marche a seguito appello di UBI

Ipotecche rilasciate a favore di Banca Popolare di Ancona

- Per conto corrente ipotecario	Euro	4.000.000
- Per mutuo Centro Direzionale Zipa Jesi	Euro	3.223.370
- Per mutuo lavori di urbanizzazione area Zipa Ostra	Euro	1.000.000

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
223.203	185.970	37.233

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	153.513	157.257	(3.744)
Altri ricavi e proventi	69.690	28.713	40.977
Totale	223.203	185.970	37.233

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
Ricavi per affitti attivi	146.454
Altri ricavi per servizi	7.059
Totale	153.513

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	153.513
Totale	153.513

Nella voce relativa agli **Altri Ricavi e Proventi** trova collocazione, per l'importo di Euro 59.164,00, la somma dovuta a titolo di rimborso delle spese di lite che il Tribunale di Ancona ha posto a beneficio del Consorzio e a carico di Ubi Banca spa all'interno della lite RG 2018/5660.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
257.479	232.406	25.073

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	666	1.178	(512)
Servizi	130.778	173.166	(42.388)
Salari e stipendi	31.049	33.320	(2.271)

Oneri sociali	8.875	9.401	(526)
Trattamento di fine rapporto	2.555	2.503	52
Altri costi del personale	263	249	14
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.773	131	1.642
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	60.279		60.279
Oneri diversi di gestione	21.241	12.458	8.783
Totale	257.479	232.406	25.073

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

Sono relativi per piccola parte alle spese di cancelleria e all'acquisto di beni di modico valore. Per quanto attiene ai costi per servizi citiamo in modo particolare i compensi dovuti ai professionisti che hanno assistito il Consorzio con particolare riferimento alle spese legali e tecnici incaricati per Ostra, al compenso per il Commissario Liquidatore, ai canoni di assistenza dovuti, ai premi assicurativi pagati, ai costi per manutenzioni e riparazioni sostenute, agli ingenti costi relativi alle spese condominiali del Centro Direzionale, al costo delle utenze e altri costi per servizi marginali.

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.

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 liquidatoria.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

Sono relative alla perdita di valore della partecipazione detenuta all'interno di INTERPORTO MARCHE Spa alla luce della circostanza meglio descritta nella parte di commento delle immobilizzazioni.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
852	20	832

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	887	52	835
(Interessi e altri oneri finanziari)	(35)	(32)	(3)
Totale	852	20	832

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Altri proventi	887	887
Totale	887	887

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
935		935

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Imposte correnti:	935	935
IRES		
IRAP	935	935
Totale	935	935

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(33.424)	
Onere fiscale teorico (%)	24	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	0	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:	0	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	0
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	0	0
Imponibile fiscale	(33.424)	

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	68.745	
Totale	68.745	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	2.681
Costi non rilevanti ai fini IRAP	972	
Costi non deducibili	972	
Valore della produzione lorda	69.717	
Contributi assicurativi Inail	124	
Deduzione lavoro dipendente	20.953	
Deduzione per incremento occupazionale	20.625	
Deduzione del costo residuo	256	
Totale deduzioni	41.958	
Base imponibile ulteriore deduzione ax art. 11, comma 4 bis Dlgs 446	27.759	
Ulteriore deduzione	8.000	
Valore della produzione netta – Imponibile IRAP	19.759	
Aliquota IRAP esercizio	4,73%	
Imposta corrente IRAP		935

Nota integrativa, altre informazioni

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

	Amministratori
Compensi Commissario Liquidatore	30.000

Dati sull'occupazione

(rif. Art.2427, primo comma, n.15 C.c.)

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

Organico	31/12/2019	31/12/2020	variazione
Dirigenti			
Quadri			-
Impiegati part-time	2	2	-
Operai			-
Altri			-

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

La perdita d'esercizio pari ad Euro 34.359,00 viene rinviata a nuovo.

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

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid 19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo del 2020 dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto ed avrà notevoli conseguenze anche a livello economico. Il Consorzio ha patito un rallentamento negli esperimenti preventivati di vendita degli asset, ha avuto e sta avendo difficoltà nella riscossione dei canoni di locazione nei confronti di due conduttori per motivazioni che appaiono tuttavia estranee alla pandemia.

Allo stato, questo Organo di liquidazione sulla base dei valori di liquidazione e dei risultati conseguiti nel corso della liquidazione, non ha motivi di ritenere che i creditori non troveranno capiente l'odierna massa attiva del Consorzio rispetto alle proprie pretese creditorie, richiamando comunque in questa sede la delibera di Giunta Regionale n. 484/2019 che prevede in modo esplicito che il Commissario Liquidatore condurrà, in conformità a legge, la procedura di liquidazione secondo le modalità stabilite dagli artt. 194 e seguenti della legge fallimentare di cui al R.D. n. 267/42 per la liquidazione coatta amministrativa degli Enti pubblici.

Jesi, 30 marzo 2021

Il Commissario Liquidatore

Dott. Paolo DI PAOLO

