CONSORZIO

URBAN

SITUAZIONE

PATRIMONIALE/ECONOMICA

AL 31/12/2012

Data, *Assemblea 04 aprile 2013*

Studio rag. Niero Ampelio

Stato Patrimoniale
Attivo

	31/12/2012	31/12/2011
B) IMMOBILIZZAZIONI		
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	39.759	39.759
Totale immobilizzazioni materiali	39.759	39.759
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti:		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	39.759	39759
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	397.052	343.307
Esigibili oltre l'esercizio successivo	7.934	7.934
Totale crediti	404.986	351.241
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	24.990	88.420
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	429.976	431.727
TOTALE ATTIVO	469.735	471.486

Stato Patrimoniale
Passivo

	31/12/2012	31/12/2011
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	17.500	17.500
VII - Altre riserve	(0)	1
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) residua	(0)	(0)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	17.500	17.501
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	452.235	461.729
TOTALE DEBITI	452.235	461.729
E) RATEI E RISCONTI		
TOTALE RATEI E RISCONTI	(0)	190
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	469.735	479.420

Conto economico a valore e costo della produzione (schema civilistico)

	31/12/2012	31/12/2011
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	(0)	(60)
5) Altri ricavi e proventi:		
altri	136.657	138.586
Totale altri ricavi e proventi	136.657	138.586
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	136.657	138.586
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(379)	(15)
7) Per servizi	(127.693)	(82.886)
8) Per godimento di beni di terzi	(0)	0
9) Per il personale:		
b) oneri sociali	(119)	0
Totale costi per il personale	(119)	0
14) Oneri diversi di gestione	(1.205)	(997)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	(129.396)	83.897
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	7.261	54.689
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
altri	29	1.775
Totale proventi diversi dai precedenti	29	1.775
Totale altri proventi finanziari	29	1.775
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
altri	(0)	(5)
Totale interessi e altri oneri finanziari	(0)	(5)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17 + - 17-BIS)	29	1.770
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
21) Oneri:		
altri	(7.290)	(56.459)
Totale oneri	(7.290)	(56.459)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	(7.290)	(56.459)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + - C + - D + - E)	(0)	(0)
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(0)	(0)

CONSORZIO URBAN

Costituito in data 22 maggio 1998 con atto Notaio Gasparotti in Mestre Venezia.

Durata: dicembre 2015.

Deliberato nuovo statuto in data 18.11.2002 presso notaio Gasparotti di Mestre Venezia.

Fondo Consortile di euro 17.500,00 così sottoscritto:

SOCIO	***IMPORTO***	***%***
Immobiliare Veneziana Srl	8.948,00	51,13
Consorzio CMD	7.200,00	41,14
Della Porta M.	267,00	1,53
Truckship Srl	260,00	1,49
Bossi S.a.s.	242,00	1,38
D. & D. Srl	224,00	1,28
Fulltrans Srl	221,00	1,26
Altri per *Quota indivisibile (*)*	138,00	0,79
TOTALE	**17.500,00**	**100,00**
QUOTA INDIVISIBILE (*)		
IL SERVIZIO	32,21	23,34
BOTTAZZO eredi	10,58	7,67
NAVIGLIO	21,16	15,33
EUROCAR	21,16	15,33
PASTRELLO	21,62	15,67
UTV ora Nuova Darsena	15,63	11,33
FULLTRANS	15,64	11,33
	138,000	**100,00**

Consiglio di Amministrazione:

Sig. Paolo Rallo - Presidente

Avv. Lorenza Pandiani – Consigliere – dimesso dic 2012

Dott. Giovanni Azzoni . Consigliere – nominato dall'assemblea del 05/03/2013

Arch. Ettore Muneratti - Consigliere

Collegio Sindacale:

Dr Renato Murer - Presidente
Dr. Perrone Giuseppe - Membro
Rag. Narciso Rinaldo – Membro

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 di cui alla presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 c.1, codice civile.

Esso corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria del consorzio ed il risultato economico dell'esercizio.

Si evidenzia che il presente bilancio è redatto con riferimento alle norme in vigore.

CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO
Art. 2427, n. 1 Codice Civile

CRITERI DI VALUTAZIONE

Introduzione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del codice civile. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dell'Organismo Italiano di Contabilità.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;

si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;

si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;

lo stato patrimoniale ed il conto economico riflettono le disposizioni degli artt.2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;

i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;

i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

Ci si è avvalsi inoltre della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis del Codice Civile in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL BILANCIO AL 31.12.2012 DEL CONSORZIO URBAN

Valori in Euro

Premessa

Signori Soci,

La gestione economica consortile per l'anno 2012, prima del riparto finale fra i Soci , presentava un disavanzo di circa 136 mila euro.

Tale disavanzo risulta sinteticamente così composto:

Oneri di gestione consortile	58.585
Oneri per lavori di urbanizzazione	78.071
Totale disavanzo	**136.656**

Il tutto come da dettaglio nel conto economico.

Naturalmente, con l'approvazione del piano di riparto, a sensi art. 14 dello statuto, e l'apposizione della relativa posta "fatture da emettere", il saldo del bilancio chiuso al 31/12/2012 si presenta a "zero".

Come anticipato nella relazione del precedente bilancio il Consorzio, ha già, fin dal 2008, praticamente chiuse le principali attività relativamente alle opere oggetto del finanziamento regionale e precisamente:

- lavori per il II° e III° stralcio delle OO.UU. ai fini della consegna delle opere al Comune di Venezia e completamento lavori relativi al I° stralcio della ex torre di raffreddamento (Progetto P67);
- lavori relativi alla II° fase della torre (Progetto P111).
- lavori ultimativi, come la copertura della torre ed alcuni impianti interni, completati a cura e spese della proprietà e cioè dal Consorzio Multimodale Darsena.

L'esercizio 2012 presenta interventi per la vasca di prima pioggia ed analisi sulle acque, per l'illuminazione stradale ed, infine, per transazione (€ 47.000) su oneri per lavori scarico acque riconosciuti a favore della società Transped. Su quest'ultimo punto si precisa che l'accordo prevede due tranche di pagamento di cui una già liquidata nel corso dell'esercizio ed

una seconda, per € 27.000, da erogarsi *"all'approvazione del nuovo Piano di Recupero e comunque entro 30/6/2013"*.

Restano comunque ancora sospesi alcuni lavori per il completamento delle opere di urbanizzazione per procedere quindi alla consegna delle aree al Comune di Venezia.

Per maggior chiarezza si riporta di seguito una relazione tecnica che elenca opere da realizzare e cronoprogramma delle stesse:

Le opere che il Consorzio Urban dovrà realizzare consistono in:

- *opere non ancora realizzate;*
- *ripristino di opere già realizzate.*

Il completamento dei lavori e la consegna delle opere al Comune di Venezia possono essere organizzati in un periodo di circa un anno e terminare, quindi, entro il mese di Marzo 2014.

E' opportuno, tuttavia, considerare alcune variabili che potrebbero influire sul programma che si riporta di seguito.

Per quanto riguarda lo ***sviluppo delle pratiche amministrative****, i fattori che maggiormente potrebbero incidere sul programma proposto sono:*

1) *tempi di approvazione del nuovo Piano di Recupero (dipendono unicamente dal Comune di Venezia che dovrà coordinarsi anche con l'Autorità Portuale);*
2) *risoluzione dei temi relativi alla consegna delle opere al Comune di Venezia (deve essere definita la modalità della cessione e cioè se si procederà alla cessione della proprietà delle aree urbanizzate o si converrà sull'uso pubblico delle aree medesime);*
3) *definizione di servitù sui lotti privati a favore del Comune di Venezia e degli enti gestori dei sottoservizi (alcuni lotti sono interessati dal passaggio in sottosuolo di tubazioni fognarie e altri sottoservizi);*
4) *Cessione contestuale da parte dell'Autorità Portuale di una piccola area urbanizzata (si tratta di un piccolo mappale sito nell'area ex-Ausidet nel cui sottosuolo sono presenti sottoservizi realizzati dal Consorzio Urban);*
5) *Tempi di collaudo delle opere (il collaudatore incaricato dal comune di Venezia procederà secondo le istruzioni del Comune).*

Per quanto riguarda lo ***sviluppo dei lavori di urbanizzazione****, i fattori che maggiormente potrebbero incidere sul programma proposto sono:*

1) *disponibilità delle aree di cantiere (alcune aree risultano occupate da materiali e mezzi sottoposti a sequestro dalla Procura della Repubblica di Venezia);*

2) *capacità di controllo e conservazione delle opere (difficilmente l'impresa aggiudicataria potrà garantire la completa tutela delle opere senza la collaborazione dei consorziati);*
3) *eventuali ricorsi sull'appalto dei lavori;*
4) *eventuali imprevisti.*

*L'**importo dei lavori** può variare in funzione di:*

1) *variazioni previste dal nuovo piano di recupero (da redigersi);*
2) *stato attuale di conservazione delle opere esistenti (l'ultima ricognizione risale al 2009).*

Verrà determinato, dunque, attraverso:

a) progetto e valutazione delle opere mancanti per dare esecuzione a quanto previsto dal Piano di recupero vigente (per abbreviare i tempi, pare opportuno redigere un progetto complessivo delle opere attualmente previste dal PdR riservando al Consorzio Urban la possibilità -qualora il nuovo Piano di Recupero lo consenta- di evitare la realizzazione di alcune opere;

b) valutazione delle opere necessarie per il ripristino dell'urbanizzazione esistente.

L'importo dei lavori, quantificato con il prezziario e il capitolato speciale del Comune di Venezia e posto a base d'asta, sarà oggetto di eventuali ribassi da parte delle ditte concorrenti.

Per quanto riguarda la ex torre di raffreddamento si ricorda che la Regione Veneto, a seguito esito delle visite di controllo di cui agli avvisi prot. 250627/4020 del 05/05/2010 e successivo del 18/6/2010 prot 340018 aveva segnalato la mancanza di alcuni lavori di completamento, nell'ambito del progetto P111, che dovevano eseguirsi entro il 30/9/2012, pena la decadenza dell'intero contributo ricevuto.

Ora si prende atto che entro il termine stabilito la proprietà (Consorzio CMD) ha completato i lavori previsti ed è stata presentata dal Consorzio Urban alla Regione Veneto la documentazione attestante la chiusura dei lavori nel termini stabilito del 30 settembre.

Quest'ultima Amministrazione non ha rilasciato, al momento, alcuna liberatoria.

Nel presente bilancio pertanto, oltre ai lavori di cui sopra (con esclusione degli oneri per il completamento della torre), sono essenzialmente gravanti gli oneri per il funzionamento del Consorzio.

Signori Soci,

Procediamo ora al dettaglio delle singole voci di bilancio che Vi chiediamo di approvare.

STATO PATRIMONIALE

B) IMMOBILIZZAZIONI

B II - Immobilizzazioni materiali

L'ammontare di 39.759 è costituito dalle somme versate quale inizio di pagamento su preliminari di acquisto sottoscritti per l'acquisizione di porzioni di terreno (delibera C.d.A. 12/10/2004) al fine di consentire l'esecuzione di alcuni lavori. I relativi atti saranno stipulati direttamente al passaggio delle opere al Comune di Venezia:

- Ditta Il Servizio Srl ..... € 26.879
- Ditta Galesso Srl ..... € 12.880

2012	*2011*	*differenza*
39.759	39.759	0

B III - Immobilizzazioni finanziarie

Il valore di 7.934 già presente nel bilancio 2011 è ora stato indicato fra l'attivo circolante.

2012	*2011*	*differenza*
0	7.934	-7.934

Rimanenze

Non ci sono rimanenze.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Totale **CREDITI € 372.070 (2011 € 343.307)**

Crediti verso Consorziati

255.140 di questi

- 64.925 sono riferiti, fatture emesse, come da dettaglio riportato più avanti;
- 190.215 per fatture da emettere di cui
  - € 136.657 a copertura oneri di gestione corrente esercizio e conguaglio spese per i lavori sulle aree, come da dettaglio allegato e riportato in conto economico;
  - € 53.558 per competenze arretrate

2012	2011	differenza
255.140	202.117	53.023

Crediti altri

2.018 per crediti verso fornitore Veritas € 475 ed Enel € 1.543.

2012	2011	differenza
2.018	475	1.543

7.934 per due depositi, di cui uno presso Autorità Portuale di Venezia per 3.000 ed un secondo presso Enel per 4.934. Nel 2011 erano compresi fra le immobilizzazioni finanziarie.

2012	2011	differenza
7.934	0	7.934

Crediti v/ Erario

Complessivamente 139.893 di cui principalmente € 131.980 per credito IVA, € 7.907 per crediti in compensazione su mod F24 e inoltre € 6 per crediti da ritenute di acconto su interessi. In merito al credito Iva si ricorda che esso deriva dall'emissione di note di accredito a seguito conguaglio opere finanziate. Si riporta a memoria che l'importo minore IVA degli ultimi tre anni richiedibile a rimborso è di € 40.494.

2012	2011	differenza
139.893	140.713	-820

IV – DISPONIBILITA' LIQUIDE

Cassa

245 euro

2012	2011	differenza
245	33	212

Banche

Il saldo attivo di banca ammonta a € 24.744 presso la Cassa di Risparmio di Venezia, decremento per pagamenti a fornitori per forniture e prestazioni 2011-2012

2012	2011	differenza
24.744	88.385	-63.641

A) PATRIMONIO NETTO

I - Capitale netto

Dopo l'aumento del Fondo Consortile deliberato dall'assemblea del 18 novembre 2002 il saldo di € 17.500,00 presenta il medesimo valore dell'esercizio precedente.

Analogamente, le riserve ammontano a 0,54 per l'arrotondamento lira/euro.

Il risultato di esercizio, risulta azzerato a seguito del riparto, a carico dei consorziati, degli oneri derivati dalla gestione a norma art. 14 dello statuto.

D) DEBITI

Totale DEBITI € 452.235 (€ 461.729 nel 2011)

Banche

Zero come precedente esercizio.

Debiti

Debiti verso Fornitori

L'importo di 145.966 rappresenta il debito verso i fornitori per merci e prestazioni, di cui

- 53.314 per fatture già ricevute e non ancora saldate, come da dettaglio allegato
- 92.652 per fatture da ricevere per competenze avv. Grimani, per seconda tranche transazione Transped, per forniture Enel, per compensi del Collegio Sindacale e del consulente amministrativo.

  Peraltro, si ricorda che l'importo computato per l'Avv. Grimani è oggetto di approfondita analisi per una revisione dei valori e su di esso c'è la volontà del Consorzio a raggiungere con il creditore una soluzione in via transattiva.

2012	*2011*	*differenza*
145.966	82.548	63.418

Debiti verso soci

305.887, tale valore rappresenta il debito del Consorzio nei confronti dei Soci. Esso risulta aggiornato dopo l'emissione delle fatture per il recupero dei costi 2011, dopo l'emissione delle note di accredito per conguaglio fra i maggiori costi delle opere finanziate addebitati in via previsionale ed i valori a consuntivo, dopo l'incasso del contributo regionale.

2012	*2011*	*differenza*
305.887	379.180	-73.293

Debiti verso erario

380 per ritenute di acconto da versare.

2012	*2011*	*differenza*
380	0	380

Ratei passivi

zero nel 2012

2012	*2011*	*differenza*
0	190	-190

Conti D'Ordine

Per memoria si ricorda:

- fidejussione Carive a favore Comune di Venezia a garanzia ritiro autorizzazioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione già per 5.755.293,59, ridotta poi a 500.000,00 ed ora aggiornata a 990.658,32 a copertura nuovi lavori di completamento . Si ricorda che la copertura della garanzia bancaria è stata costituita dai singoli Soci nei confronti della banca medesima, fin dall'inizio dell'attività del Consorzio.
  Inoltre risultano le seguenti fideiussioni a nostro carico:
- fidejussione Carive, deliberata dal CdA in data 24/4/2002 per euro 9.007,00 a favore del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Magistrato alle Acque, Ispettorato Generale per la Laguna di Venezia, Marano e Grado e per l'attuazione della legge per la salvaguardia di Venezia, per il perfezionamento della pratica di autorizzazione per l'esercizio di n. 1 scarico (SP1) di acque meteoriche in Canale Industriale Ovest;
- fidejussione Cassa Risparmio di € 100.000,00 a garanzia aree in concessione a favore Autorità Portuale di Venezia.
- Non risultano più fidejussioni a favore del Consorzio.

CONTO ECONOMICO

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

136.686 compreso sopravvenienze passive. In particolare, fra le voci principali si rilevano:

Lavori completamento opere	
Tenuta contabilità e consulenza amm.va	6.662
Compensi Collegio Sindacale	9.323
Prestazioni tecnico-amm.ve IVE	15.628
Fornitura energia elettrica	6.647
Commissioni ed oneri bancari	5.317
Lavori vasche raccolta acque	22.484
Accordo Trasped	47.000
Consulenza rilievi catastali	4.368
Pubblicazione bando torre	1.100
Redazione piano di adeg. (L.192/04)	5.000
Sopravvenienze passive	7.290
Altri	5.867
Totale generale costi	**136.686**

2012	*2011*	*differenza*
136.686	140.296	-3.610

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

1) RICAVI

136.686. Questi sono essenzialmente costituiti da:

- 136.657 per fatture da emettere per importo da ripartire fra i consorziati, a norma art. 14 dello statuto
- 29 per interessi attivi

2012	*2011*	*differenza*
136.686	140.296	-3.610

Signori Soci,

Nel mentre Vi ricordiamo che è in scadenza il Collegio Sindacale, Vi invitiamo ad approvare il presente bilancio in pareggio, il relativo piano di riparto degli oneri di gestione e di urbanizzazione a sensi art. 14 dello statuto consortile, sulla base delle indicazioni e dei prospetti che qui Vi abbiamo esposto.

per il Consiglio di Amministrazione
IL PRESIDENTE
Paolo Rallo

PROSPETTO RIPARTIZIONE ONERI URBANIZZAZIONE

E ONERI GESTIONE ANNO 2012(art- 14 statuto)

	Da ripartire		*a carico CMD*
Oneri per opere di urbanizzazione	78.071,60	I°	0,00
Oneri di gestione netti	57.485,12	II°	1.100,00
Totale Oneri	**135.556,72**		**1.100,00**

uv

INTESTATARI	MQ	RIPARTO VOCI I°	RIPARTO VOCE II°	RIPARTO TORRE	TOTALE
SOCIO	CARAT %	€	€	€	€
CMD	69,38	54.166,08	39.883,18	1.100,00	95.149,25
IVE	17,09	13.342,44	9.824,21		23.166,64
DELLA PORTA	3,11	2.428,03	1.787,79		4.215,81
TRUCKSHIP	2,66	2.076,70	1.529,10		3.605,81
BOSSI	2,35	1.834,68	1.350,90		3.185,58
D & D	1,85	1.444,32	1.063,47		2.507,80
FULLTRANS	2,35	1.834,68	1.350,90		3.185,58
IL SERVIZIO	0,32	249,83	183,95		433,78
BOTTAZZO	0,10	78,07	57,49		135,56
NAVIGLIO	0,21	163,95	120,72		284,67
EUROCAR	0,21	163,95	120,72		284,67
PASTRELLO	0,22	171,76	126,47		298,22
NUOVA DARSENA	0,15	117,11	86,23		203,34
	100,00	**78.071,60**	**57.485,12**	**1.100,00**	**136.656,72**

U R B A N

Spett.le
Consorzio Urban
Via F.lli Bandiera, 55
30175 Ve Marghera (Ve)

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO
CHIUSO AL 31.12.2012

Il bilancio, costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa è stato messo a disposizione del Collegio dei Revisori dopo l'approvazione dello stesso da parte del Consiglio Direttivo.

Il Collegio dei Revisori ha pertanto proceduto alla verifica del bilancio, in relazione alla sua corrispondenza con i dati contabili ed ai risultati delle verifiche periodiche eseguite.

I Revisori attestano che nel corso dell'anno sono state eseguite le verifiche periodiche come disposto dall'art. 2403 del codice civile ed è stata assicurata la partecipazione dei medesimi alle riunioni degli organi consortili.

Durante le verifiche si è constatata la regolare tenuta delle scritture contabili aggiornate secondo le attuali disposizioni di legge.

In modo analogo è stata verificata la corretta tenuta del libro inventari, nonché dei registri obbligatori in base alle leggi civili e fiscali.

Nel corso delle verifiche eseguite si è proceduto anche al controllo dei valori in cassa e banca: dalle risultanze dei controlli è emersa la corrispondenza con la situazione contabile.

Anche il presente esercizio presenta, come il precedente, un'attività ordinaria limitata in quanto il Consorzio sta solo ultimando i lavori necessari a completare le opere di urbanizzazione previste dal Comune di Venezia prima della consegna delle aree.

Per quanto riguarda, invece, i lavori necessari al completamento della ristrutturazione della torre, richiesti dalla Regione Veneto in ossequio alla convenzione a suo tempo sottoscritta ed alle riserve poste dalla medesima Regione Veneto per la parte riferita al progetto P111, il Collegio prende atto che le opere richieste sono stato completate direttamente dalla proprietà e la documentazione probatoria è stata inviata nei termini. Non risulta comunque pervenuta alcuna liberatoria da parte dell'organo regionale.

Passando all'esame del bilancio chiuso al 31.12.2012 che viene sottoposto alla Vs. approvazione, Vi segnaliamo che le principali risultanze contabili possono essere cosi

riassunte (importi in euro)

STATO PATRIMONIALE	
Crediti verso Soci	*0*
Immobilizzazioni	*39.759*
Attivo circolante	*429.976*
Ratei e Risconti	*0*
Totale Attivo	***469.735***
Patrimonio Netto	*17.500*
Debiti	*452.235*
Ratei e Risconti passivi	*0*
Totale Passivo	***469.735***
Conti d'Ordine	*0*
CONTO ECONOMICO	
Valore della Produzione	*136.656*
Costi di Produzione	*129.395*
Differenza	***7.261***
Oneri e proventi finanziari	*29*
Oneri e Proventi straordinari	*-7.290*
Risultato prima delle imposte	***0***
Imposte	*0*
Risultato netto	***0***

Il Collegio dà atto che i documenti che compongono il soprariportato bilancio sono chiari e completi.

Il rendiconto consortile si compone dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa.

I ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono stati iscritti nel conto economico rispettando il disposto dell'art. 2425-bis del codice civile.

Il Collegio può inoltre attestare che in sede di stesura del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale non sono stati effettuati compensi di partite.

Per quanto riguarda la nota integrativa, il collegio dà atto che la stessa è stata redatta seguendo le indicazioni dell'art. 2435 bis - commi 3 e 4 - del codice civile, pur non essendo prevista dalla normativa dei consorzi. I dati che compaiono nel bilancio sono rispondenti ai risultati delle scritture contabili della società.

U R B A N

Il Collegio dei Revisori conferma che dalla contabilità regolarmente tenuta emergono le risultanze utilizzate dagli Amministratori per la redazione dei documenti di bilancio. Per quanto riguarda in modo specifico le poste di bilancio, i revisori attestano che sono state rispettate le norme civilistiche in particolare modo l'art. 2426, che disciplina le valutazioni degli elementi dell'attivo, del passivo e del rendiconto economico.

Il bilancio che viene sottoposto all'approvazione dell'assemblea, come evidenziato nel richiamo alle risultanze complessive, si chiude in pareggio dopo aver ripartito gli oneri fra i Soci a sensi art. 14 dello statuto.

Il Collegio sollecita gli Amministratori ad una verifica delle titolarità degli immobili in area consortile al fine di confermare le caratture assegnate, alla luce delle transazioni avvenute sulle proprietà in questi ultimi periodi .Inoltre gli scriventi, vista la situazione finanziaria emergente dal bilancio, invitano gli Amministratori a prendere ogni iniziativa atta a smobilizzare i crediti esistenti.

Ricorda infine che, con l'approvazione del presente bilancio, viene a scadere il mandato dell'Organo di Controllo e pertanto necessita il suo rinnovo.

In conclusione, Il Collegio dei Revisori, visti i risultati delle verifiche eseguite, i criteri seguiti dagli Amministratori nella redazione del bilancio e la rispondenza del bilancio stesso alle scritture contabili, ritiene che il bilancio chiuso alla data del 31 dicembre 2012, sia conforme alle norme civilistiche e invita l'Assemblea a deliberare, unitamente all'approvazione del prospetto di riparto.

Marghera, 11 marzo 2013

Il Collegio:

Dott. Renato Murer _____

Dott. Giuseppe Perrone _____

Rag. Narciso Rinaldo _____

BILANCIO URBAN

	STATO PATRIMONIALE	31/12/2008 IN EURO	31/12/2009 IN EURO	31/12/2010 IN EURO	31/12/2011 IN EURO	31/12/2012 IN EURO	31/12/2012 CONTAB	31/12/2012 RATEI
A	CREDITI DA SOCI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
B	IMMOBILIZZAZIONI	*39.758,80*	*39.758,80*	*39.758,80*	*39.758,80*	*39.758,80*	*39.758,80*	*-7.934,03*
I	Immobilizz. Immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
II	Immobilizz. Materiali	39.758,80	39.758,80	39.758,80	39.758,80	39.758,80	39.758,80	
	- Fondo Ammortamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
III	Immobilizz. Finanziarie	4.686,09	4.569,89	7.774,39	7.934,03	0,00	7.934,03	-7.934,03
6	***TOTALE CAP. FISSO***	***44.444,89***	***44.328,69***	***47.533,19***	***47.692,83***	***39.758,80***	***47.692,83***	***-7.934,03***
C	ATTIVO CIRCOLANTE							
I	Rimanenze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
II	CREDITI	*213.341,21*	*200.638,27*	*350.787,06*	*343.307,72*	*397.052,41*	*370.052,41*	*0,00*
	Crediti v/ consorziati	73.854,05	68.492,77	155.774,27	63.542,78	64.925,99	64.925,99	0,00
	Crediti per fatt da emettere	75.898,81	94.217,93	137.620,88	138.575,67	190.215,05	163.215,05	27.000,00
	Crediti da consorziati per anticipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Anticipi a Fornitori	4.267,66	0,00	0,00	475,70	2.018,17	2.018,17	0,00
	Crediti v/ erario	57.860,09	37.927,57	57.391,91	140.713,57	139.893,20	139.893,20	0,00
	Crediti V/ Regione Veneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Crediti altri	1.460,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III	PARTECIPAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00	7.934,03	0,00	7.934,03
IV	DISPONIBILITA'	530.927,57	429.836,09	251.529,45	88.419,67	24.989,87	*24.989,87*	*0,00*
	Banche c/c	530.918,47	429.826,99	251.021,20	88.385,72	24.744,24	24.744,24	0,00
	Cassa	9,10	9,10	508,25	33,95	245,63	245,63	0,00
	TOTALE CAP. CIRCOLANTE	***744.268,78***	***630.474,36***	***602.316,51***	***431.727,39***	***429.976,31***	***395.042,28***	***7.934,03***
D	RATEI RISC. ATTIVI	207,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTALE ATTIVITA'	**788.921,31**	**674.803,05**	**649.849,70**	**479.420,22**	**469.735,11**	**442.735,11**	**0,00**
A	PATRIMONIO NETTO	*17.500,54*	*17.500,54*	*17.500,54*	*17.500,54*	*17.500,54*	*17.500,54*	*0,00*
	Fondo Consortile	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	
	Fondo di riserva	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	
	Risultati precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Risultato di periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B	FONDI RISCHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
C	T.F.R.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
D	DEBITI	*771.420,77*	*657.302,51*	*632.349,16*	*461.729,39*	*452.234,57*	*425.234,57*	*27.000,00*
	V/ Banche	6.796,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	V/ Fornitori	30.872,42	31.527,88	98.173,38	16.667,37	53.314,32	53.314,32	0,00
	V/ Fornitori per fatture da ricevere	15.760,25	7.420,00	10.517,32	65.881,95	92.652,30	65.652,30	27.000,00
	V/ Soci	618.354,63	618.354,63	523.180,46	379.180,07	305.887,95	305.887,95	
	V/ Erario	3.197,13	0,00	478,00	0,00	380,00	380,00	0,00
	V/ Enti previdenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

V/ Dipendenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
V/ Consorziati per anticipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
V/altri	96.439,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
V/ Regione Veneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
E RATEI E RISC. PASSIVI	0,00	0,00	0,00	190,29	0,00	0,00		
TOTALE PASSIVITA'	**788.921,31**	**674.803,05**	**649.849,70**	**479.420,22**	**469.735,11**	**442.735,11**	**27.000,00**	
Quadratura								
CONTI D'ORDINE:	*609.007,00*	*609.007,00*	*1.099.665,32*	*1.099.665,32*	*#VALORE!*	*#VALORE!*		
FIDEJUSSIONI	609.007,00	609.007,00	#VALORE!	#VALORE!	#VALORE!	#VALORE!		

CONTO ECONOMICO

	31/12/2008 IN EURO	31/12/2009 IN EURO	31/12/2010 IN EURO	31/12/2011 IN EURO	31/12/2012 IN EURO	31/12/2012	31/12/2012
RICAVI DA RIPARTO ONERI URBANIZZAZ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RICAVI PER REC. ON. GESTIONE	75.898,81	79.061,93	56.243,66	138.575,67	136.656,72	109.656,72	27.000,00
RICAVI DIVERSI	0,09	0,20	2,27	11,02	0,02	0,02	0,00
CONTRIBUTI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
RECUP ONERI STR. OOUU	163.318,58	7.420,92	101.558,32	0,00	0,00	0,00	0,00
RECUP ONERI STR. TORRE	26.781,74	7.735,08	-20.181,10	0,00	0,00	0,00	0,00
LAVORI INTERNI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTALE RICAVI	***265.999,22***	***94.218,13***	***137.623,15***	***138.586,69***	***136.656,74***	***109.656,74***	***27.000,00***
ACQUISTI	2.191,63	1.522,16	128,89	15,01	379,18	379,18	
PRESTAZIONE DI TERZI	37.988,04	81.665,43	44.195,95	38.747,56	113.051,69	86.051,69	27.000,00
ONERI STRAORD.. OO.UU	115.717,10	0,00	101.558,32	34.373,86	0,00	0,00	0,00
ONERI STRAORD. REC TORRE P67	47.601,48	0,00	-20.181,10	0,00	0,00	0,00	0,00
ONERI STRAORD. REC TORRE P111	26.781,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
COMPENSI COLL SINDACALE	9.124,29	0,00	8.016,00	9.763,17	9.323,42	9.323,42	0,00
AMMORTAMENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
ACCANTONAMENTI DIVERSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	22.311,55	5.880,46	6.596,47	997,17	6.641,14	6.641,14	
TOTALE COSTI	***261.715,83***	***89.068,05***	***140.314,53***	***83.896,77***	***129.395,43***	***102.395,43***	***27.000,00***
MARGINE LORDO	4.283,39	5.150,08	-2.691,38	54.689,92	7.261,31	*7.261,31*	*0,00*
INTER PASSIVI (-)	-33.377,74	-769,43	-456,96	-5,72	0,00	0,00	0,00
INTERESSI ATTIVI (+)	769,99	4.741,49	3.056,96	1.775,19	28,69	28,69	0,00
SOPRAVVENIENZE ATTIVE	29.505,58	0,00	91,38	0,00	0,00	0,00	
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	-681,22	-3.956,14	0,00	-56.459,39	-7.290,00	-7.290,00	0,00
CONTRIBUT C/CAPITALE	3.992.301,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
STORNO CONTRIBUTI C/ CAPITALE	-3.992.301,00	0,00	0,00	0	0	0,00	
TOTALE AL LORDO IMPOSTE	***500,00***	***5.166,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***
IMPOSTE	-500,00	-5.166,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
RISULTATO NETTO	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

18/04/2013 18:24