

L'anno duemiladiciassette addì del mese di 26 Aprile alle ore 17:30 presso la sede legale sita in Porto Venere, Via Garibaldi civ. 9, si è riunita l'Assemblea della Porto Venere Sviluppo S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- Presentazione e Approvazione bilancio 2016, e deliberazione in merito alla destinazione del risultato d'esercizio;
- Nomina organo amministrativo;
- delibere inerenti e conseguenti.

Sono presenti:

L'Amministratore Unico della società: Lorenzo Dorgia,

Il Revisore Unico Dott. Roberto Tregrosso.

Assenti

Il Socio Unico: Comune di Porto Venere, nella persona del Sindaco sig. Matteo Cozzani,

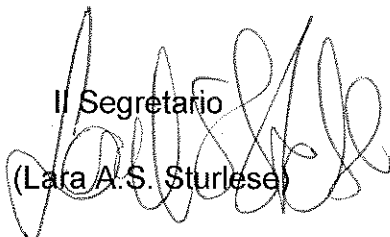
Assume la Presidenza della riunione, l'Amministratore Unico il quale, con il consenso unanime dei presenti, invita la dott.ssa Lara A. S. Sturlese, che accetta, a svolgere le funzioni di segretario.

Il Presidente, considerato che non è presente l'intero capitale sociale rappresentato dall'unico socio Comune di Porto Venere dichiara la presente Assemblea deserta.

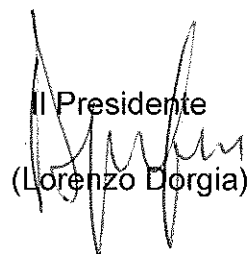
LIBRO VERBALI

Nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 18:00 l'Assemblea si scioglie previa lettura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale alla cui firma vengono da entrambi il Presidente e il Segretario.

Il Segretario
(Lara A.S. Sturlese)



Il Presidente
(Lorenzo Dorgia)



L'anno duemiladiciassette addì del mese di 22 maggio alle ore 17:30 presso la sede legale sita in Porto Venere, Via Garibaldi civ. 9, si è riunita l'Assemblea ordinaria della Porto Venere Sviluppo S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- Presentazione e Approvazione bilancio 2016, e deliberazione in merito alla destinazione del risultato d'esercizio;
- Nomina organo amministrativo;
- delibere inerenti e conseguenti.

Sono presenti:

Il Socio Unico: Comune di Porto Venere, nella persona del Sindaco sig. Matteo Cozzani,

L'Amministratore Unico della società: Lorenzo Dorgia,

Il Revisore Unico Dott. Roberto Tregrosso.

Assume la Presidenza della riunione, l'Amministratore Unico il quale, con il consenso unanime dei presenti, invita la dott.ssa Lara A.S. Sturlese, che accetta, a svolgere le funzioni di segretario.

Il Presidente, considerato che:

- l'Assemblea si tiene in forma totalitaria;
- è presente l'intero capitale sociale rappresentato dall'unico azionista Comune di Porto Venere;

LIBRO VERBALI

- tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati su quinto punto all'Ordine del Giorno e nessuno si oppone alla trattazione dello stesso;
- sussistono le condizioni richieste dallo statuto sociale per la regolare tenuta dell'assemblea,

dichiara l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria per discutere e deliberare sugli argomenti all'Ordine del Giorno.

Sul primo punto all'Ordine del Giorno il presidente sottopone all'assemblea il bilancio consuntivo al 31.12.2016 composto da conto economico, stato patrimoniale e nota integrativa, che chiude con un utile di €. **19.432** illustrando nel dettaglio le varie voci di bilancio e sottopone all'assemblea la proposta di destinazione dell'utile d'esercizio a riserva statutaria.

Il Revisore Unico procede alla lettura della propria Relazione al bilancio chiuso al 31.12.2016.

L'assemblea, al termine di una approfondita discussione, nel corso della quale ogni singola posta di bilancio viene, unitamente alla nota integrativa, attentamente esaminata, delibera all'unanimità l'approvazione del bilancio dell'esercizio al 31.12.2016 che chiude con un utile di €. 19.432 e la proposta di destinazione dell'utile d'esercizio come proposto dall'organo amministrativo integralmente a riserva statutaria.

Passando al secondo punto all'ordine del giorno il Presidente informa i presenti che per decorso triennio è scaduto il mandato conferito all'Amministratore Unico ed invita l'Assemblea ad adottare gli opportuni deliberandi.

L'Assemblea con voto espresso in modo palese delibera:

LIBRO VERBALI

- che la società sia amministrata da un Amministratore Unico, in sostituzione dell'insussistenza di cause di incompatibilità allo svolgimento della carica nella persona del Sig. Dorgia Lorenzo, nato a La Spezia il 26/11/1977, residente in Porto Venere (SP), Piazza Bastreri, 13, C.F. DRGLNZ77S26E463S;
- di attribuire all'Amministratore Unico tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione salvo quelli che per legge o per statuto sono riservati all'Assemblea;
- che l'Amministratore Unico, testé nominato, rimanga in carica per 1 esercizio, ovvero sino all'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2017;
- di attribuire all'Amministratore Unico un compenso di €. 500,00 mensili netti per l'intera durata dell'incarico.

Il Sig. Lorenzo Dorgia accetta l'incarico e ringrazia per la fiducia accordatagli.

Nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 18:00 l'Assemblea si scioglie previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Presidente e il Segretario.

Il Segretario
(Lara A.S. Sturlese)

Il Presidente
(Lorenzo Dorgia)

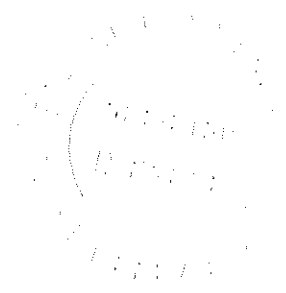
Porto Venere Sviluppo Srl

Via Giuseppe Garibaldi 9 – 19025 Portovenere (SP)

C.F. e P.IVA 01239320110

LIBRO VERBALI

2015/38



PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L. UNIPERSONALE

Sede legale in Portovenere (SP) – Via G. Garibaldi n. 9

Capitale sociale euro 20.000,00 interamente versato

Iscritta presso il Registro delle Imprese della Spezia al n. 01239320110

codice fiscale 01239320110 – partita iva n. 01239320110

REA: SP - 112146

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO

AL BILANCIO AL 31.12.2016

Al Socio della Portovenere Sviluppo Srl Unipersonale

Premessa

Lo scrivente, nell'esercizio chiuso al 31.12.2016, ha svolto unicamente le funzioni previste dall'art. 2409-bis cod.civ.

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sul Bilancio Ordinario

Ho svolto la revisione contabile del bilancio di esercizio della Portovenere Sviluppo Srl Unipersonale, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Nell'ambito della mia attività di controllo contabile ho verificato:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;

- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

Il procedimento di revisione e di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, con particolare riferimento a Crediti verso Clienti, Saldo Bancari, Debiti verso Fornitori.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il mio giudizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da me emessa in data 14 aprile 2016.

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2016, in aggiunta a quanto precede, vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, con riferimento, in particolare alla eliminazione delle voci relative ai proventi e oneri straordinari e alla eliminazione dei conti d'ordine;
- la società ha mantenuto, sostanzialmente, i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio siano comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento, salvo quanto detto al punto precedente, per effetto della prima applicazione delle modifiche introdotte dal D.Lgs. n. 139/2015;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- per quanto a mia conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle disposizioni di legge ai sensi degli art. 2423, 5° comma, e 2423-bis 2° comma Codice Civile.

Il bilancio 2016 che l'Amministratore Unico sottopone al Vostro esame per l'approvazione chiude con un utile di Euro 19.432 che emerge dalle indicazioni dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, come da seguente dettaglio:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Immobilizzazioni nette	Euro	2.207.046
Attivo circolante al netto fondo rischi	Euro	815.831
Ratei e risconti attivi	<u>Euro</u>	<u>13.060</u>
Totale attivo	Euro	3.035.937

PASSIVO

Patrimonio netto, incluso risultato di esercizio	Euro	237.166
Fondi per rischi e oneri	Euro	0
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	Euro	4.590
Debiti	Euro	2.794.181
Ratei e risconti passivi	<u>Euro</u>	<u>0</u>
Totale passivo	Euro	3.035.937

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	Euro	1.135.003
Costi della produzione	Euro	- 1.031.557
Proventi finanziari al netto degli oneri	Euro	- 67.750
Imposte dell'esercizio, correnti, diff. e anticip.	<u>Euro</u>	<u>- 16.264</u>
Risultato dell'esercizio 2016	Euro	<u>19.432</u>

L'organo amministrativo nella Nota Integrativa Vi ha fornito tutte le informazioni richieste dall'art. 2427, 2427 bis, 2428 c.c.; le indicazioni in esse riportate risultano conformi ai dati del bilancio.

Giudizio

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Portovenere Sviluppo Srl Unipersonale al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Porto Venere, 14 aprile 2017.

IL REVISORE UNICO

(Dott. Roberto Tregrosso)



PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31/12/2016

Dati Anagrafici	
Sede in	PORTOVENERE
Codice Fiscale	01239320110
Numero Rea	LA SPEZIA112146
P.I.	01239320110
Capitale Sociale Euro	20.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	502020
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Bilancio al 31/12/2016

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali	254.874	270.193
II - Immobilizzazioni materiali	1.952.172	1.992.524
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	2.207.046	2.262.717
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze	697.240	972.840
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	51.968	67.960
Esigibili oltre l'esercizio successivo	440	1.060
Totale crediti	52.408	69.020
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	66.183	33.427
Totale attivo circolante (C)	815.831	1.075.287

D) RATEI E RISCONTI	13.060	13.876
TOTALE ATTIVO	3.035.937	3.351.880

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015
----------------	-------------------	-------------------

A) PATRIMONIO NETTO

I - Capitale	20.000	20.000
--------------	--------	--------

II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
---	---	---

III - Riserve di rivalutazione	0	0
--------------------------------	---	---

IV - Riserva legale	41.723	41.723
---------------------	--------	--------

V - Riserve statutarie	156.011	150.465
------------------------	---------	---------

VI - Altre riserve	0	0
--------------------	---	---

VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
--	---	---

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
--	---	---

IX - Utile (perdita) dell'esercizio	19.432	5.545
-------------------------------------	--------	-------

Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
----------------------------------	---	---

X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
--	---	---

Totale patrimonio netto	237.166	217.733
--------------------------------	----------------	----------------

B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0
------------------------------------	----------	----------

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	4.590	2.889
--	--------------	--------------

D) DEBITI

Esigibili entro l'esercizio successivo	1.225.529	1.444.080
--	-----------	-----------

Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.568.652	1.687.065
--	-----------	-----------

Totale debiti	2.794.181	3.131.145
E) RATEI E RISCONTI	0	113
TOTALE PASSIVO	3.035.937	3.351.880

CONTO ECONOMICO

	31/12/2016	31/12/2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.129.434	1.094.988
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	5.569	6.067
Totale altri ricavi e proventi	5.569	6.067
Totale valore della produzione	1.135.003	1.101.055
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
7) per servizi	852.479	842.815
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	23.267	22.403
b) oneri sociali	70	3.409
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.842	2.060
c) Trattamento di fine rapporto	1.710	1.578
e) Altri costi	132	482
Totale costi per il personale	25.179	27.872

10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	84.449	97.107
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	15.318	20.813
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	69.131	76.294
Totale ammortamenti e svalutazioni	84.449	97.107
14) Oneri diversi di gestione	69.450	45.300
Totale costi della produzione	1.031.557	1.013.094
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	103.446	87.961
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	119	94
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	119	94
Totale altri proventi finanziari	119	94
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	67.869	76.947
Totale interessi e altri oneri finanziari	67.869	76.947
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-67.750	-76.853
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	35.696	11.108
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	16.746	5.563

Imposte relative a esercizi precedenti	-482	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	16.264	5.563
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	19.432	5.545

**Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2016 redatta in forma abbreviata
ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.**

INTRODUZIONE

Signori Soci, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio di Euro 19.432,71.

La società svolge la sua attività nel settore turistico e culturale, finalizzata alla promozione del territorio del Comune di Porto Venere, mediante la gestione del "Centro di Educazione Ambientale", struttura turistico ricettiva extra alberghiera, con sedi a Porto Venere e all'isola Palmaria.

Dal 2013 la società gestisce i parcheggi a pagamento del territorio comunale.

La società svolge inoltre la sua attività nel settore immobiliare, mediante la costruzione di un parcheggio multipiano per complessivi 200 posti macchina in località Fezzano, la cui finalità è quella di risolvere le problematiche di parcheggio nella frazione e di fungere da parcheggio di interscambio per raggiungere la frazione capoluogo.

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2016 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal comma 1 numero 10 dell'art. 2426 e si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 7 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del

bilancio del precedente esercizio, ad eccezione delle voci per le quali il D.Lgs 139/2015 ha introdotto nuovi criteri di valutazione e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

CRITERI DI REDAZIONE

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;

includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;

determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;

comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;

considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;

mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene, con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate.

Sono composte da costi d'impianto, licenze software e costi pluriennali.

L'ammortamento dei costi sostenuti per l'accensione dei prestiti è rapportato alla durata dei medesimi.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte rilevate al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e

le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Le spese di realizzazione dei posti auto rotazionali sono state iscritte con il criterio del costo sulla base dei lavori effettivamente eseguiti.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par.80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- immobili: 3%;
- automezzi: 25%;
- impianti generici: 10%;
- impianti specifici: 12%;
- attrezzatura: 15%;
- macchine ufficio elettroniche: 20%;
- mobili e arredi: 12%;
- altri beni materiali: 12%.

Rimanenze

Le rimanenze si riferiscono ai box e posti auto realizzati nella frazione del Fezzano destinati alla rivendita. La valutazione è stata effettuata sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati, determinati sulla base dei prezzi concordati nei preliminari di vendita; detto criterio è stato utilizzato uniformemente su tutti i parcheggi destinati alla rivendita.

Crediti

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Crediti tributari e per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 2.207.046 (€ 2.262.717 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	453.995	2.272.369	0	2.726.364
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	183.902	279.845		463.747
Valore di bilancio	270.193	1.992.524	0	2.262.717
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	16.701	0	16.701
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	-12.078	0	-12.078
Ammortamento dell'esercizio	15.319	69.131		84.450
Totale variazioni	-15.319	-40.352	0	-55.671
Valore di fine esercizio				
Costo	439.318	2.289.071	0	2.728.389
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	184.444	336.899		521.343
Valore di bilancio	254.874	1.952.172	0	2.207.046

Immobilizzazioni immateriali

Sono valutate al costo di acquisizione aumentato degli oneri di diretta imputazione. Si riferiscono a spese di erogazione mutuo ammortizzate sulla base della durata del mutuo e spese di manutenzione su beni di terzi, ammortizzate sulla base della durata della concessione.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	0	0	0	0	439.318	439.318
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	169.125	169.125
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	270.193	270.193
Variazioni nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	15.319	15.319
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	-15.319	-15.319
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	0	0	439.318	439.318
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	184.444	184.444
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	254.874	254.874

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione. Gli ammortamenti sono stati calcolati a quote costanti applicando le aliquote considerate rappresentative della vita utile economico-tecnica residua dei beni a cui si riferiscono, dal momento in cui il bene è entrato in funzione. Gli immobilizzi di costo unitario inferiore ad Euro 516,46 sono stati interamente spesi nell'esercizio.

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 1.952.172 (€ 1.992.524 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	2.064.537	16.700	157.707	33.425	0	2.272.369
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	119.653	12.619	116.070	31.503	0	279.845
Valore di bilancio	1.944.884	4.081	41.637	1.922	0	1.992.524
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	13.635	0	3.066	0	0	16.701
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-12.078	0	0	-12.078
Ammortamento dell'esercizio	56.890	1.901	8.418	1.922	0	69.131
Totale variazioni	-43.255	-1.901	6.726	-1.922	0	-40.352
Valore di fine esercizio						
Costo	2.078.173	16.700	160.773	33.425	0	2.289.071
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	176.544	14.520	112.410	33.425	0	336.899
Valore di bilancio	1.901.629	2.180	48.363	0	0	1.952.172

Operazioni di locazione finanziaria

Nel corso dell'esercizio non sono state poste in essere operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Nessuna.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Sono costituite da box e posti auto siti nel Parcheggio di Fezzano destinati alla rivendita. La variazione dell'esercizio è costituita dalle vendite perfezionate nel 2016.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 697.240 (€ 972.840 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	972.840	-275.600	697.240
Totale rimanenze	972.840	-275.600	697.240

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	51.567	-16.852	34.715	34.715	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	12.639	2.970	15.609	15.609	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.814	-2.730	2.084	1.644	440	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	69.020	-16.612	52.408	51.968	440	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Totale	
		Italia
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	34.715	34.715
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.609	15.609
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.084	2.084
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	52.408	52.408

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non vi sono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 66.183 (€ 33.427 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	19.223	30.273	49.496
Denaro e altri valori in cassa	14.204	2.483	16.687
Totale disponibilità liquide	33.427	32.756	66.183

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 13.060 (€ 13.876 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	13.876	-816	13.060
Totale ratei e risconti attivi	13.876	-816	13.060

La posta si riferisce a risconti attivi su costi di assicurazione.

Oneri finanziari capitalizzati

Non vi sono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 237.166 (€ 217.733 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	20.000	0	0	0
Riserva legale	41.723	0	0	0

Riserve statutarie	150.465	0	5.546	0
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio	5.545	0	-5.545	0
Totale Patrimonio netto	217.733	0	1	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		20.000
Riserva legale	0	0		41.723
Riserve statutarie	0	0		156.011
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	19.432	19.432
Totale Patrimonio netto	0	0	19.432	237.166

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	20.000	0	0	0
Riserva legale	41.723	0	0	0
Riserve statutarie	270.907	0	-120.441	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-120.441	0	120.441	0
Totale Patrimonio netto	212.189	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		20.000
Riserva legale	0	0		41.723
Riserve statutarie	0	-1		150.465
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	5.545	5.545
Totale Patrimonio netto	0	-1	5.545	217.733

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/ natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	20.000			0	0	0
Riserva legale	41.723	UTILI	A,B	41.723	0	0
Riserve statutarie	156.011	UTILI	A,B,C	156.011	0	0
Altre riserve						
Totale	217.734			197.734	0	0
Quota non distribuibile				41.723		
Residua quota distribuibile				156.011		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 4.590 (€ 2.889 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	2.889
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.701
Totale variazioni	1.701
Valore di fine esercizio	4.590

DEBITI

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	227.781	0	227.781	227.781	0	0
Debiti verso banche	1.793.344	-109.788	1.683.556	114.904	1.568.652	1.062.877
Acconti	112.200	-80.400	31.800	31.800	0	0
Debiti verso fornitori	989.688	-154.939	834.749	834.749	0	0
Debiti tributari	4.168	-2.698	1.470	1.470	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.553	-27	1.526	1.526	0	0
Altri debiti	2.411	10.888	13.299	13.299	0	0
Totale debiti	3.131.145	-336.964	2.794.181	1.225.529	1.568.652	1.062.877

La società non ha debiti e crediti di durata residua superiore a cinque anni salvo quanto segue:

Mutuo Ipotecario stipulato con la Cassa di Risparmio di La Spezia, pari ad euro 1.850.000,00, rimborsabile in 180 rate mensili posticipate, tasso di interesse 4,25% + euribor a 6 mesi (base 360); debito residuo al 31.12.2016 Euro 1.545.074,82;

Finanziamento n. 043300012687700000 del 18/12/2009, stipulato con la Cassa di Risparmio di La Spezia pari ad euro 200.000,00 rimborsabile in 240 rate mensili a partire dal 18/01/2010, debito residuo al 31.12.2016 Euro 138.469,82.

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Totale	
		Italia
Debiti verso soci per finanziamenti	227.781	227.781
Debiti verso banche	1.683.556	1.683.556
Acconti	31.800	31.800
Debiti verso fornitori	834.749	834.749
Debiti tributari	1.470	1.470
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.526	1.526
Altri debiti	13.299	13.299
Debiti	2.794.181	2.794.181

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non vi sono debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile.

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Non vi sono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

Finanziamenti effettuati dai soci

I finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile, sono pari a Euro 227.781,00. I finanziamenti ricomprendono anche quelli effettuati dai soggetti che esercitano l'attività di finanziamento e controllo.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Parcheggi	877.755
	Gestione Ostello	40.000
	Eventi estivi	209.179
	Locazioni	2.500
Totale		1.129.434

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Italia	1.129.434
Totale		1.129.434

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Proventi da partecipazione

La società non ha conseguito proventi da partecipazione diversi dai dividendi, in relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 11 del codice civile.

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile, nel corso dell'esercizio la società ha sostenuto interessi passivi su mutui ipotecari per Euro 67.841,73, interessi passivi su ravvedimenti operosi per Euro 14,43 e interessi passivi per ritardato pagamento per Euro 12,38.

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati ricavi di entità o incidenza eccezionali, in relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati costi di entità o incidenza eccezionali, in relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	11.873	0	0	0	
IRAP	4.873	-482	0	0	
Totale	16.746	-482	0	0	0

ALTRE INFORMAZIONI

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori
Compensi	9.504

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.200
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.200

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso durante l'anno azioni di godimento, obbligazioni convertibili e/o titoli similari.

Strumenti finanziari

La società non detiene strumenti finanziari di cui all'art. 2427 bis del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non esistono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare, ai sensi degli artt. 2447 bis e 2447 decies del codice civile.

Operazioni con parti correlate

La società nel corso dell'esercizio ha effettuato le seguenti attività per conto del Comune di Porto Venere:

Gestione Ostello della Gioventù "Centro di Educazione Ambientale di Porto Venere" - convenzione del 24.01.2008 approvata con delibera Comunale in data 28.08.2006;

Gestione delle aree destinate alla sosta a pagamento - Atto di affidamento del 31.05.2014;

Gestione della stagione culturale estiva - Atto di affidamento del 30.04.2016 ed atto del 11.06.2016;

La società al 31.12.2016 vanta nei confronti del Comune di Porto Venere debiti per Euro 782.626,30.

Rispetto al 31.12.2015 il debito è diminuito di Euro 162.186.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile.

Strumenti finanziari derivati

La società non detiene strumenti finanziari derivati, ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del Codice Civile, si segnala ai sensi dell'art.2428, comma 3, punti 3) e 4) c.c. che la società non detiene azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, né ha acquisito o alienato azioni proprie e di società controllanti nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Destinazione del risultato d'esercizio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2016 e di voler destinare l'utile d'esercizio di Euro 19.432,71 integralmente a riserva statutaria.

Porto Venere, 31 marzo 2017

L'organo amministrativo

DORGIA LORENZO

Dichiarazione di conformità

Il sottoscritto amministratore dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

LIBRO VERBALI

N° 92.589 di repertorio

N° 27.933 di raccolta

VERBALE DI ASSEMBLEA DI S.R.L.

REPUBBLICA ITALIANA

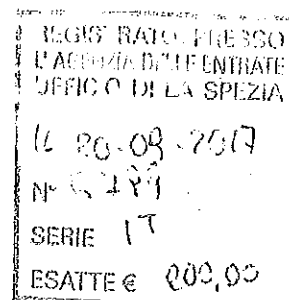
Il sedici settembre duemiladiciassette -----

in Portovenere, via Garibaldi 9, alle ore nove e minuti qua-
rantacinque -----

Avanti di me, Dr. Rosario Patané, Notaio in La Spezia, iscrit-
to al ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Mas-
sa, senza assistenza di testimoni, ai quali il comparente
rinunzia col mio consenso, è presente il signor:

- DORGIA LORENZO, nato a La Spezia il 26 novembre 1977, domi-
ciliato ove infra, il quale dichiara di agire in questo atto
in rappresentanza della PORTO VENERE SVILUPPO - s.r.l., con
sede in Portovenere, via Garibaldi 9, cap.soc. euro 20.000,00
int.vers., cod. fisc. e numero di iscrizione al registro delle
imprese di La Spezia 01239320110, nella sua qualità di Ammini-
stratore unico della società stessa, con poteri di firma in
forza delle vigenti norme di funzionamento-----

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono
certo, mi dichiara che in questo luogo ed a questa ora si è
riunita l'assemblea dei soci della predetta società in seduta
straordinaria per discutere e deliberare sull'ordine del gior-
no di cui appresso ed invita me notaio a far risultare dal
presente verbale circa lo svolgimento della stessa, dando atto
in esso delle deliberazioni che l'assemblea medesima andrà ad



LIBRO VERBALI

adottare.-----

Al che aderendo, invito il comparente ad assumere, a norma di statuto, la presidenza dell'assemblea, della quale io notaio svolgo le funzioni di segretario.-----

Il presidente constata:-----

- che l'assemblea è stata regolarmente convocata entro i termini e con l'osservanza degli obblighi dettati dallo statuto sociale-----

- che è presente l'amministratore unico nella sua stessa persona;-----

- che è presente l'intero capitale sociale nella persona del signor Cozzani Matteo, nato a La Spezia il 04 maggio 1985 ---- in rappresentanza del Comune di Portovenere, unico socio della società, nella sua qualità di sindaco - pro tempore - del Comune stesso, a quanto infra facoltizzato da delibera della G.C. in data 31.7.2017 n. 162, in atti della società-----

- che risulta assente il revisore unico Tregrosso Roberto, nato a La Spezia il 31 agosto 1964, il quale ha giustificato la propria assenza-----

Dichiara quindi l'assemblea regolarmente costituita ed atta a deliberare sul seguente ordine del giorno: 1°) adeguamento del vigente statuto alle norme contenute nel D.L 175/2016, integrato e modificato dal DL 100/2017-----

Prende la parola il presidente il quale fa presente all'assemblea come si renda necessario adeguare lo statuto


LIBRO VERBALI

no, da me letto al comparente che lo dichiara conforme alla
volontà espressami, alle operazioni svoltesi ed a verità ed
approva, occupa tre pagine e parte della quarta di un foglio
di carta.-

F.to DORGIA Lorenzo

F.to Notaio PATANE' Rosario

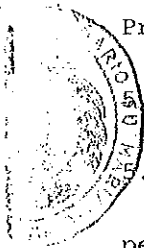
Sigillo



LIBRO VERBALI

della società ai sensi delle disposizioni contenute nei suddetti decreti legge, che stabiliscono che gli statuti delle società in house devono prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato derivi da compiti effettuati in favore dell'ente pubblico e degli enti pubblici soci-----

Propone quindi di inserire all'art. 2 dello statuto il comma del seguente testo:-----



Ai sensi del DL 175/2016 - art. 16 - comma 3 - l'ottanta per cento del fatturato della società sarà effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci e che la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato sarà consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società-----

Invita l'assemblea a deliberare in merito e la stessa delibera di approvare quanto proposto dal presidente-----

A seguito delle modifiche come sopra apportate, il presidente mi consegna il nuovo testo dello statuto aggiornato che qui allego con la lettera "A", firmato come per legge, previa lettura dell'articolo modificato da me datane all'assemblea

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il presidente dichiara sciolta l'adunanza essendo le ore dieci e minuti quindici ----- Questo atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte di mia ma-

LIBRO VERBALI

ALLEGATO "A" REP. 92.589 RACC. 27.933

STATUTO

CAPO I - DENOMINAZIONE - OGGETTO - SEDE - DURATA-----

Articolo 1 - E' costituita una Società a Responsabilità Limitata con la denominazione "PORTO VENERE SVILUPPO"- Società a Responsabilità limitata".-----

Articolo 2 - 1. La Società ha per oggetto:-----

a) la promozione e lo sviluppo di iniziative di marketing territoriale, relative ad aree ed immobili siti nel territorio del Comune di Porto Venere, attraverso l'acquisizione in proprietà o ad altro titolo di beni immobili, il loro recupero e/o trasformazione e/o adeguamento per funzioni appropriate al paesaggio ed all'ambiente e la loro cessione o gestione, diretta od indiretta;-----

b) la cura, valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare comunale, con l'assunzione, per conto del Comune di Porto Venere, di compiti di carattere tecnico ed amministrativo;

c) la promozione e gestione, in esecuzione delle scelte fondamentali di pianificazione urbanistica e di tutela paesistica ed ambientale del Comune di Porto Venere e delle altre competenti Autorità amministrative, di processi evolutivi del territorio e dell'ambiente, mediante la progettazione e l'esecuzione di interventi su immobili pubblici e privati;

d) la gestione di servizi pubblici locali affidati direttamente dal comune di Porto Venere legati al raggiungimento degli

LIBRO VERBALI

scopi di tutela e sviluppo del territorio e della sua economia; in particolare servizi ambientali e turistici, per la mobilità, per il miglioramento della qualità della vita e del decoro dei borghi-----

2. La Società, per il raggiungimento dell'oggetto sociale, potrà in particolare:-----

a) richiedere e gestire finanziamenti e contributi, comunitari, nazionali e regionali, per il raggiungimento dei propri obiettivi;-----

b) compiere tutti gli atti necessari ed opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale e, in particolare, compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria e bancaria;-----

c) acquisire in proprietà, concessione, locazione, affidamento in uso, o, comunque, acquisire la disponibilità e la gestione di aree e/o immobili correlati allo scopo sociale;-----

d) promuovere i procedimenti amministrativi per l'approvazione di progetti di opere ed interventi;-----

e) stipulare, nel rispetto di criteri di imparzialità e trasparenza, contratti di appalto e di fornitura di beni e servizi, di compravendita e di locazione;-----

f) compiere tutti gli atti ed operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari, comprese operazioni di leasing, il rilascio di garanzie reali e/o personali utili per il conseguimento dell'oggetto sociale;-----

LIBRO VERBALI

g) compiere tutti gli atti necessari per l'acquisizione e gestione di finanziamenti, comunitari, statali e regionali, quale presupposto finanziario per l'attuazione delle proprie iniziative;-----

h) assumere la gestione dei seguenti servizi pubblici locali: gestione delle aree e delle strutture destinate a parcheggio a pagamento su tutto il territorio comunale; gestione servizi per la mobilità; gestione dei servizi di manutenzione e decoro dei borghi; gestione servizi turistici e di promozione del territorio-----

3. La Società non svolgerà attività finanziaria nei confronti del pubblico, ai sensi dell'articolo 113, D. Lgs. 1/9/1993 n. 385.-----

4. Per il conseguimento dell'oggetto sociale, la Società potrà eseguire tutte le operazioni finanziarie, commerciali, industriali, mobiliari e immobiliari (ivi comprese le prestazioni di garanzie reali e/o personali), ritenute utili o necessarie dall'organo amministratore.-----

5. Ai sensi del DL 175/2016 - art. 16 - comma 3 - l'ottanta per cento del fatturato della società sarà effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci e che la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato sarà consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività

LIBRO VERBALI

principale della società-----

Articolo 3-----

1. La Società ha sede in Porto Venere (La Spezia).-----

Articolo 4-----

1. La durata della Società è fissata dalla data dell'atto costitutivo fino al 31 dicembre 2050.-----

CAPO II - CAPITALE SOCIALE-----

Articolo 5-----

1. Il capitale sociale è di Euro 20.000 (ventimila), ed è suddiviso in quote ai sensi dell'articolo 2468 codice civile.

2. Il Comune di Porto Venere è il Socio Fondatore unico della Società, in ragione della funzione di supporto per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale e per la gestione di servizi pubblici locali, che costituisce il ruolo essenziale attribuito alla Società.-----

3. Le quote di partecipazione non sono trasferibili ad alcun titolo e non possono essere oggetto di diritti di pegno o usufrutto.-----

Articolo 6-----

La Società potrà acquisire dai Soci finanziamenti, a titolo oneroso o gratuito, con o senza obbligo di rimborso, nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riguardo a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico.

CAPO III - ASSEMBLEA-----

Articolo 7-----



LIBRO VERBALI

1. L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei Soci. Le sue deliberazioni, assunte in conformità alla legge ed allo Statuto, obbligano tutti i Soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti.

2. Ogni Socio ha diritto ad un voto per ciascuna azione, purché sia in regola con il versamento dei decimi, e può farsi rappresentare mediante delega scritta, nei limiti di legge.

Articolo 8

1. L'Assemblea è convocata dall'Organo amministratore ai sensi di legge.

2. L'Assemblea può essere convocata anche mediante avviso comunicato ai Soci ed a tutti gli aventi diritto a partecipare, mediante lettera raccomandata a.r. o posta elettronica, che dovrà pervenire ai destinatari almeno otto giorni prima dell'Assemblea.

3. L'Assemblea, peraltro, s'intende regolarmente costituita, anche senza formale convocazione, se è rappresentato l'intero capitale sociale e sono presenti o informati gli Organi Amministrativi e di controllo.

4. Per la valida costituzione dell'Assemblea ordinaria e straordinaria, in prima ed in seconda convocazione, e per la validità delle deliberazioni, si applicano del resto le pertinenti disposizioni di legge.

Articolo 9

1. L'Assemblea ordinaria è convocata entro centoventi giorni

LIBRO VERBALI

dalla chiusura dell'esercizio sociale.-----

2. Quando ricorrono i presupposti di cui all'Articolo 2364, 2° comma, cod. civ., l'organo amministratore può convocare l'Assemblea ordinaria entro centoottanta giorni dalla chiusura

Articolo 10-----

1. L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico o, in sua assenza, da persona designata con il voto della maggioranza dei presenti-----

2. Il Presidente dell'Assemblea è assistito da un Segretario designato con il voto della maggioranza dei presenti, salvo quando il verbale è redatto da Notaio.-----

3. I verbali delle assemblee sono sottoscritti dal Presidente dell'Assemblea, dal Segretario o dal Notaio, nel caso dell'Assemblea straordinaria.-----

Articolo 11-----

1. Il Presidente dell'Assemblea verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione a partecipare dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni. Degli esiti di tali accertamenti si dà atto nel verbale.-----

2. Dopo l'accertamento della regolare costituzione dell'Assemblea, la sua costituzione e le deliberazioni assunte non saranno invalidate dall'astensione dal voto o dall'allontanamento di parte degli intervenuti, per qualsiasi

LIBRO VERBALI

motivo, nel corso dell'adunanza.-----

3. L'Assemblea, oltre alle competenze riservatele dalla legge:

a) dovrà deliberare, su proposta dell'organo amministratore,

circa i seguenti atti di gestione:-----

- acquisto od alienazione di immobili, di diritti reali immo-

biliari, decisioni su destinazioni d'uso degli immobili stessi

- iscrizione di ipoteche sugli immobili sociali;-----

- acquisto, affitto, cessione di aziende o di rami aziendali;

- assunzione di finanziamenti di qualsiasi genere;-----

- concessione di finanziamenti di qualsiasi genere;-----

b) potrà formulare all'organo amministratore, in occasione

dell'approvazione del bilancio di esercizio e dell'esame del

budget preventivo annuale, le linee guida e di indirizzo con

la precisazione che dette linee guida e di indirizzo avranno

una valenza politico strategica, senza pregiudizio per

l'autonomia dell'organo amministratore nel compimento ammini-

strativo, tecnico e contabile degli atti di gestione.-----

CAPO IV - AMMINISTRAZIONE-----

Articolo 12-----

1. La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazio-

ne composto da 3 (tre) membri o da un Amministratore Unico,

scelto anche fra non Soci.-----

2. L'organo amministratore dura in carica per il periodo de-

terminato dall'Assemblea ordinaria, fermo restando il disposto

dell'articolo 2383 C.C., e può essere rieletto senza limita-

LIBRO VERBALI

- zioni.-----
3. Per il funzionamento del Consiglio di Amministrazione saranno applicate le seguenti regole:-----
- a) il Consiglio di Amministrazione si riunisce presso la sede sociale o in altro luogo purché nell'ambito della Provincia della Spezia, nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, su richiesta del Presidente o, se nominato, di un Amministratore Delegato, ovvero della maggioranza dei Consiglieri in carica, ogni qualvolta se ne avvisi la necessità per il buon andamento della società e comunque con cadenza almeno trimestrale-----
- b) la convocazione del Consiglio di Amministrazione è spedita almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza e, nei casi di urgenza, almeno due giorni prima a ciascun consigliere ed a ciascun sindaco effettivo.-----
- c) l'avviso di convocazione può essere redatto su qualsiasi supporto cartaceo o magnetico e può essere spedito con ogni sistema di comunicazione compreso il telefax e la posta elettronica, a condizione che esista prova idonea ad assicurare l'avvenuto ricevimento.-----
- d) le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono presiedute dal Presidente o in sua assenza dal consigliere più anziano di età.-----
- e) le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione si intendono legalmente ed efficacemente adottate se riportano il voto

LIBRO VERBALI

favorevole della maggioranza dei componenti il Consiglio d'Amministrazione stesso.-----

Qualora per qualsiasi motivo il Consiglio di Amministrazione non potesse deliberare sugli argomenti posti al suo ordine del giorno, tali materie dovranno essere sottoposte all'approvazione dei Soci.-----

f) sono validamente tenute le riunioni del Consiglio di Amministrazione alle quali partecipino, anche in assenza di previa convocazione, tutti i Consiglieri in carica.-----

g) salvo che l'adozione del metodo collegiale non sia espressamente richiesta da uno o più consiglieri, i membri del Consiglio di Amministrazione possono esprimere le loro determinazioni mediante consenso reso per iscritto.-----

4. Il Consiglio di Amministrazione potrà eleggere un Vice Presidente che sostituisca il Presidente nei casi di assenza o impedimento.-----

Il Consiglio di Amministrazione potrà delegare tutti o parte dei propri poteri ad uno o più dei suoi membri con esclusione di quelli non delegabili per legge e dei poteri riservati alla decisione dei soci.-----

5. Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono fatte constare su apposito registro delle decisioni degli amministratori e sono autenticate con firma del Presidente della riunione e del Segretario. Nel verbale tempestivamente trascritto sul libro delle decisioni degli amministratori occorre in-----

LIBRO VERBALI

dicare:-----

5 la data della riunione consiliare;-----

6 l'identità dei partecipanti;-----

7 modi e risultati delle votazioni, con specifica indicazione dei soggetti che hanno votato favorevolmente, contrariamente o che si sono astenuti sulle specifiche deliberazioni;-----

8 le dichiarazioni, a richiesta dei singoli, circa le deliberazioni prese.-----

6. Se la maggioranza dei consiglieri o l'Amministratore Unico rassegnano le dimissioni, l'amministratore rimasto in carica, il presidente del consiglio di amministrazione o l'amministratore unico dimissionario convocano senza indugio l'Assemblea per la nomina del nuovo Organo amministratore.

7. Il compenso del Consiglio di Amministrazione e dell'Amministratore Unico è determinato dall'Assemblea ordinaria all'atto della nomina.-----

Articolo 13-----

1. L'organo amministratore è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società. Egli ha facoltà di compiere tutti gli atti opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali, non riservati dalla legge o dallo statuto all'Assemblea.-----

2. L'organo amministratore può nominare procuratori, determinandone i poteri di rappresentanza e di gestione e gli emolumenti.-----

LIBRO VERBALI

3. L' organo amministratore, senza pregiudizio per le sue prerogative e responsabilità, dovrà in generale organizzare e gestire le attività sociali secondo criteri di economicità, efficacia ed efficienza, contenendo al minimo le spese generali fisse e proporzionando le spese variabili alle esigenze degli interventi di volta in volta promossi.

4. L' organo amministratore dovrà:

a) sottoporre all'Assemblea per l'approvazione gli atti di gestione di cui all'articolo 13, comma 3;

b) presentare all'Assemblea, per la presa d'atto, entro il mese di novembre di ogni anno, un budget preventivo annuale, relativo al fatturato, agli investimenti ed alla redditività attesa per l'esercizio successivo;

c) dovrà sottoporre periodicamente all'Assemblea un rapporto sullo svolgimento dell'attività sociale e sullo stato di attuazione del budget preventivo annuale;

d) dovrà seguire le linee guida e di indirizzi che l'Assemblea potrà formulare in occasione della presa d'atto del predetto budget preventivo annuale, con la precisazione che le predette linee guida e di indirizzo avranno una valenza politico strategica e fatta comunque salva l'autonomia del Consiglio di Amministrazione nel compimento amministrativo, tecnico e contabile degli atti di gestione ad esso riservati.

Articolo 14

La rappresentanza legale della Società, sostanziale e proces-

LIBRO VERBALI

suale, compete al Presidente del Consiglio di Amministrazione
o all'Amministratore Unico.-----

CAPO V - REVISORE UNICO-----

Articolo 15-----

1. L'assemblea può nominare un revisore unico.-----
2. Il revisore unico dura in carica tre esercizi sociali ed è
rieleggibile senza limitazioni.-----
3. L'Assemblea che nomina il revisore unico determina anche il
compenso spettante.-----
4. Il revisore unico esercita il controllo contabile.-----

CAPO VI - BILANCIO E UTILI-----

Articolo 16-----

1. Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni an-
no-----
2. Alla fine del singolo esercizio, l'organo amministratore
provvede alla redazione del bilancio, del conto perdite e pro-
fitti e dell'inventario, da compilarsi con criteri di oculata
prudenza.-----

Articolo 17-----

1. Gli utili netti di bilancio, dedotto il 5% (cinque per cen-
to) da destinare al fondo di riserva legale fino a che esso
non raggiunga il quinto del capitale sociale, sono ripartiti
secondo le deliberazioni dell'Assemblea.-----

CAPO VII - SCIoglimento DELLA SOCIETA'-----

Articolo 18-----

C.F. e P.IVA 01239320110

LIBRO VERBALI

Nel caso di scioglimento della Società in qualsiasi momento e per qualsiasi causa, si applicano le disposizioni di cui gli articoli 2485 e seguenti del codice civile.-----

CAPO VIII - VIGILANZA DEL COMUNE - DISCIPLINA RESIDUALE-----

Articolo 19-----

I soci esercitano la vigilanza sulla società:-----

- a) attraverso la nomina diretta del Consiglio di Amministrazione o dell'Amministratore Unico e del Revisore Unico;-----
- b) mediante la formulazione, attraverso l'Assemblea ed in sede di discussione e presa d'atto del budget preventivo annuale, delle linee guida e di indirizzo politico strategico;-----
- c) mediante l'esame, in sede assembleare, dei rapporti presentati dall'Organo amministratore sullo stato di attuazione del budget preventivo annuale;-----
- d) negli altri modi previsti dalla legge e, specialmente, mediante la stipulazione di accordi, intese, protocolli e contratti di servizio.-----

Qualora le attività affidate alla società abbiano carattere di servizio pubblico, il Comune potrà costituire una Commissione, nominata dal Sindaco, che vigilerà sulla efficacia, efficienza, trasparenza e democraticità della gestione ed erogazione del servizio, con facoltà di richiedere all'organo amministratore ed al Revisore Unico notizie circa l'attività in corso, consultare la documentazione ed eseguire ispezioni ed accessi.

Nel caso di affidamento alla società di attività qualificabili

C.F. e P.IVA 01239320110

LIBRO VERBALI

come pubblici servizi, le attività di vigilanza, ispezione e controllo sulle attività predette avranno la stessa natura dei controlli esercitati dal Comune sulle analoghe attività gestite direttamente o negli altri modi stabiliti dalla legge.

Articolo 20-----

Per quanto non previsto dal presente statuto, si applicano le norme del codice civile e delle leggi speciali in materia.

F.to DORGIA Lorenzo

F.to Notaio PATANE' Rosario

Stigillo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
FIRMATO COME PER LEGGE CHE SI
RILASCIA DAL NOTAIO ROSARIO
PATANE' IN FOGLIO 1000

10/11/2015
16/11/2015



N° 92.589 di repertorio

N° 27.933 di raccolta

VERBALE DI ASSEMBLEA DI S.R.L.

REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici settembre duemiladiciassette -----

in Portovenere, via Garibaldi 9, alle ore nove e minuti qua-

rantacinque -----

Avanti di me, Dr. Rosario Patané, Notaio in La Spezia, iscrit-

to al ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Mas-

sa, senza assistenza di testimoni, ai quali il comparente

rinunzia col mio consenso, è presente il signor:

- DORGIA LORENZO, nato a La Spezia il 26 novembre 1977, domi-

ciliato ove infra, il quale dichiara di agire in questo atto

in rappresentanza della PORTO VENERE SVILUPPO - s.r.l., con

sede in Portovenere, via Garibaldi 9, cap.soc. euro 20.000,00

int.vers., cod. fisc. e numero di iscrizione al registro delle

imprese di La Spezia 01239320110, nella sua qualità di Ammini-

stratore unico della società stessa, con poteri di firma in

forza delle vigenti norme di funzionamento-----

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono

certo, mi dichiara che in questo luogo ed a questa ora si è

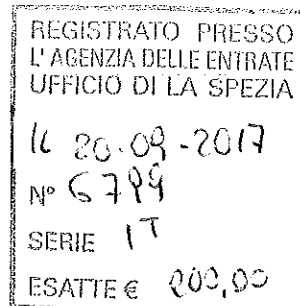
riunita l'assemblea dei soci della predetta società in seduta

straordinaria per discutere e deliberare sull'ordine del gior-

no di cui appresso ed invita me notaio a far risultare dal


presente verbale circa lo svolgimento della stessa, dando atto

in esso delle deliberazioni che l'assemblea medesima andrà ad



della società ai sensi delle disposizioni contenute nei suddetti decreti legge, che stabiliscono che gli statuti delle società in house devono prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato derivi da compiti effettuati in favore dell'ente pubblico e degli enti pubblici soci-----

Propone quindi di inserire all'art. 2 dello statuto il comma del seguente testo:-----



. Ai sensi del DL 175/2016 - art. 16 - comma 3 - l'ottanta per cento del fatturato della società sarà effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci e che la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato sarà consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società-----

Invita l'assemblea a deliberare in merito e la stessa delibera di approvare quanto proposto dal presidente-----

A seguito delle modifiche come sopra apportate, il presidente mi consegna il nuovo testo dello statuto aggiornato che qui allego con la lettera "A", firmato come per legge, previa lettura dell'articolo modificato da me datane all'assemblea


Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il presidente dichiara sciolta l'adunanza essendo le ore dieci e minuti quindici ----- Questo atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte di mia ma-

STATUTO

CAPO I - DENOMINAZIONE - OGGETTO - SEDE - DURATA-----

Articolo 1 - E' costituita una Società a Responsabilità Limitata con la denominazione "PORTO VENERE SVILUPPO"- Società a Responsabilità limitata".-----

Articolo 2 - 1. La Società ha per oggetto:-----



a) la promozione e lo sviluppo di iniziative di marketing territoriale, relative ad aree ed immobili siti nel territorio del Comune di Porto Venere, attraverso l'acquisizione in proprietà o ad altro titolo di beni immobili, il loro recupero e/o trasformazione e/o adeguamento per funzioni appropriate al paesaggio ed all'ambiente e la loro cessione o gestione, diretta od indiretta;-----

b) la cura, valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare comunale, con l'assunzione, per conto del Comune di Porto Venere, di compiti di carattere tecnico ed amministrativo;

c) la promozione e gestione, in esecuzione delle scelte fondamentali di pianificazione urbanistica e di tutela paesistica ed ambientale del Comune di Porto Venere e delle altre competenti Autorità amministrative, di processi evolutivi del territorio e dell'ambiente, mediante la progettazione e l'esecuzione di interventi su immobili pubblici e privati;

d) la gestione di servizi pubblici locali affidati direttamente dal comune di Porto Venere legati al raggiungimento degli

g) compiere tutti gli atti necessari per l'acquisizione e gestione di finanziamenti, comunitari, statali e regionali, quale presupposto finanziario per l'attuazione delle proprie iniziative;-----

h) assumere la gestione dei seguenti servizi pubblici locali: gestione delle aree e delle strutture destinate a parcheggio a pagamento su tutto il territorio comunale; gestione servizi per la mobilità; gestione dei servizi di manutenzione e decoro dei borghi; gestione servizi turistici e di promozione del territorio-----

3. La Società non svolgerà attività finanziaria nei confronti del pubblico, ai sensi dell'articolo 113, D. Lgs. 1/9/1993 n. 385.-----

4. Per il conseguimento dell'oggetto sociale, la Società potrà eseguire tutte le operazioni finanziarie, commerciali, industriali, mobiliari e immobiliari (ivi comprese le prestazioni di garanzie reali e/o personali), ritenute utili o necessarie dall'organo amministratore.-----

5. Ai sensi del DL 175/2016 - art. 16 - comma 3 - l'ottanta per cento del fatturato della società sarà effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci e che la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato sarà consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività

1. L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei Soci. Le sue deliberazioni, assunte in conformità alla legge ed allo Statuto, obbligano tutti i Soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti.-----

2. Ogni Socio ha diritto ad un voto per ciascuna azione, purché sia in regola con il versamento dei decimi, e può farsi rappresentare mediante delega scritta, nei limiti di legge.

Articolo 8-----

1. L'Assemblea è convocata dall'Organo amministratore ai sensi di legge.-----

2. L'Assemblea può essere convocata anche mediante avviso comunicato ai Soci ed a tutti gli aventi diritto a partecipare, mediante lettera raccomandata a.r. o posta elettronica, che dovrà pervenire ai destinatari almeno otto giorni prima dell'Assemblea.-----

3. L'Assemblea, peraltro, s'intende regolarmente costituita, anche senza formale convocazione, se è rappresentato l'intero capitale sociale e sono presenti o informati gli Organi Amministrativi e di controllo.-----

4. Per la valida costituzione dell'Assemblea ordinaria e straordinaria, in prima ed in seconda convocazione, e per la validità delle deliberazioni, si applicano del resto le pertinenti disposizioni di legge.-----

Articolo 9-----

1. L'Assemblea ordinaria è convocata entro centoventi giorni

motivo, nel corso dell'adunanza.-----

3. L'Assemblea, oltre alle competenze riservatele dalla legge:

a) dovrà deliberare, su proposta dell'organo amministratore,
circa i seguenti atti di gestione:-----

- acquisto od alienazione di immobili, di diritti reali immobiliari, decisioni su destinazioni d'uso degli immobili stessi
- iscrizione di ipoteche sugli immobili sociali;-----
- acquisto, affitto, cessione di aziende o di rami aziendali;
- assunzione di finanziamenti di qualsiasi genere;-----
- concessione di finanziamenti di qualsiasi genere;-----

b) potrà formulare all'organo amministratore, in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio e dell'esame del budget preventivo annuale, le linee guida e di indirizzo con la precisazione che dette linee guida e di indirizzo avranno una valenza politico strategica, senza pregiudizio per l'autonomia dell'organo amministratore nel compimento amministrativo, tecnico e contabile degli atti di gestione.-----

CAPO IV - AMMINISTRAZIONE-----

Articolo 12-----

1. La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) membri o da un Amministratore Unico, scelto anche fra non Soci.-----

2. L'organo amministratore dura in carica per il periodo determinato dall'Assemblea ordinaria, fermo restando il disposto dell'articolo 2383 C.C., e può essere rieletto senza limita-

favorevole della maggioranza dei componenti il Consiglio d'Amministrazione stesso.-----

Qualora per qualsiasi motivo il Consiglio di Amministrazione non potesse deliberare sugli argomenti posti al suo ordine del giorno, tali materie dovranno essere sottoposte all'approvazione dei Soci.-----

f) sono validamente tenute le riunioni del Consiglio di Amministrazione alle quali partecipino, anche in assenza di previa convocazione, tutti i Consiglieri in carica.-----

g) salvo che l'adozione del metodo collegiale non sia espressamente richiesta da uno o più consiglieri, i membri del Consiglio di Amministrazione possono esprimere le loro determinazioni mediante consenso reso per iscritto.-----

4. Il Consiglio di Amministrazione potrà eleggere un Vice Presidente che sostituisca il Presidente nei casi di assenza o impedimento.-----

Il Consiglio di Amministrazione potrà delegare tutti o parte dei propri poteri ad uno o più dei suoi membri con esclusione di quelli non delegabili per legge e dei poteri riservati alla decisione dei soci.-----

5. Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono fatte constare su apposito registro delle decisioni degli amministratori e sono autenticate con firma del Presidente della riunione e del Segretario. Nel verbale tempestivamente trascritto sul libro delle decisioni degli amministratori occorre in-

3. L' organo amministratore, senza pregiudizio per le sue prerogative e responsabilità, dovrà in generale organizzare e gestire le attività sociali secondo criteri di economicità, efficacia ed efficienza, contenendo al minimo le spese generali fisse e proporzionando le spese variabili alle esigenze degli interventi di volta in volta promossi.-----

4. L' organo amministratore dovrà:-----

a) sottoporre all'Assemblea per l'approvazione gli atti di gestione di cui all'articolo 13, comma 3;-----

b) presentare all'Assemblea, per la presa d'atto, entro il mese di novembre di ogni anno, un budget preventivo annuale, relativo al fatturato, agli investimenti ed alla redditività attesa per l'esercizio successivo;-----

c) dovrà sottoporre periodicamente all'Assemblea un rapporto sullo svolgimento dell'attività sociale e sullo stato di attuazione del budget preventivo annuale;-----

d) dovrà seguire le linee guida e di indirizzi che l'Assemblea potrà formulare in occasione della presa d'atto del predetto budget preventivo annuale, con la precisazione che le predette linee guida e di indirizzo avranno una valenza politico strategica e fatta comunque salva l'autonomia del Consiglio di Amministrazione nel compimento amministrativo, tecnico e contabile degli atti di gestione ad esso riservati.-----

Articolo 14-----

La rappresentanza legale della Società, sostanziale e proces-

Nel caso di scioglimento della Società in qualsiasi momento e per qualsiasi causa, si applicano le disposizioni di cui gli articoli 2485 e seguenti del codice civile.-----

CAPO VIII - VIGILANZA DEL COMUNE - DISCIPLINA RESIDUALE-----

Articolo 19-----

I soci esercitano la vigilanza sulla società:-----

- a) attraverso la nomina diretta del Consiglio di Amministrazione o dell'Amministratore Unico e del Revisore Unico;-----
- b) mediante la formulazione, attraverso l'Assemblea ed in sede di discussione e presa d'atto del budget preventivo annuale, delle linee guida e di indirizzo politico strategico;-----
- c) mediante l'esame, in sede assembleare, dei rapporti presentati dall'Organo amministratore sullo stato di attuazione del budget preventivo annuale;-----
- d) negli altri modi previsti dalla legge e, specialmente, mediante la stipulazione di accordi, intese, protocolli e contratti di servizio.-----

Qualora le attività affidate alla società abbiano carattere di servizio pubblico, il Comune potrà costituire una Commissione, nominata dal Sindaco, che vigilerà sulla efficacia, efficienza, trasparenza e democraticità della gestione ed erogazione del servizio, con facoltà di richiedere all'organo amministratore ed al Revisore Unico notizie circa l'attività in corso, consultare la documentazione ed eseguire ispezioni ed accessi.

Nel caso di affidamento alla società di attività qualificabili

L'anno duemiladicasette addì 29 del mese di novembre alle ore 17:00 presso la sede legale della Porto Venere Sviluppo S.r.l. in Porto Venere, Via Garibaldi civ. 9, si è riunita l'Assemblea ordinaria della Porto Venere Sviluppo S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- Presentazione e Approvazione Budget;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Il Socio Unico: Comune di Porto Venere, nella persona del Sindaco sig. Matteo Cozzani,

L'Amministratore Unico della società: Lorenzo Dorgia

Assume la Presidenza della riunione, l'Amministratore Unico il quale, con il consenso unanime dei presenti, invita la dott.ssa Lara A.S. Sturlese, che accetta, a svolgere le funzioni di segretario.

Il Presidente, considerato che:

- l'Assemblea si tiene in forma totalitaria;
- è presente l'intero capitale sociale rappresentato dall'unico azionista Comune di Porto Venere;
- tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati su quanto posto all'Ordine del Giorno e nessuno si oppone alla trattazione dello stesso;
- sussistono le condizioni richieste dallo statuto sociale per la regolare tenuta dell'assemblea,

dichiara l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria per discutere e deliberare sugli argomenti all'Ordine del Giorno.

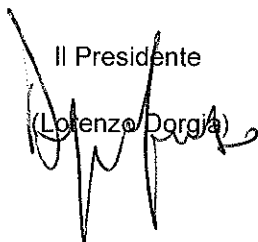
Sul primo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra ai presenti il budget 2018 sia in forma economica sia in forma finanziaria e ne chiede l'approvazione da parte dell'Assemblea.

L'Assemblea con voto espresso in modo palese delibera di approvare il budget presentato.

Nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 19:30 l'Assemblea si scioglie previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Presidente e il Segretario.

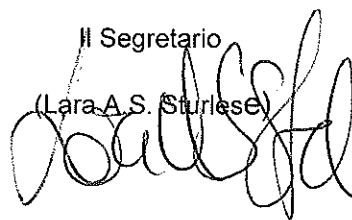
Il Presidente

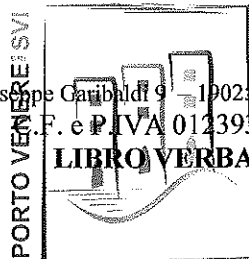
(Lorenzo Dorgia)



Il Segretario

(Lara A.S. Sturlese)





RELAZIONE BUDGET 2018

Il Budget 2018 è stato redatto nel rispetto delle condizioni di equilibrio economico-finanziario e con l'adozione dei corretti principi contabili, riconducibili:

- alla continuità dell'attività;
- alla prospettiva di crescita economica;
- alle disposizioni di legge vigenti.

Dal punto di vista economico la Porto Venere Sviluppo srl conferma una performance molto confortante, infatti, il risultato economico si dovrebbe attestare intorno ai 105.000,00 euro di utile.

Per quanto riguarda i ricavi, sono stati incrementati quelli riguardanti i corrispettivi parcheggi, in previsione di un possibile maggior incasso derivante dall'introduzione delle nuove modalità di gestione dell'area di sosta "Il Golfo".

Le restanti voci restano invariate rispetto al budget 2017 e rispecchiano fedelmente l'andamento reale dell'anno in corso, fatto salvo per una piccola diminuzione dei corrispettivi dell'ostello della Palmaria.

La Stagione Estiva, invece, è sempre contabilizzata con importi uguali sia lato ricavi sia lato costi, perché l'obiettivo è quello di chiudere tale partita in equilibrio.

Per quanto riguarda i costi sono stati incrementati:

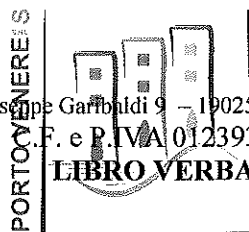
- i costi per servizi, a seguito degli investimenti che dovranno essere fatti sui parcheggi, ed in particolare l'acquisto di nuovi parcometri da installare a Porto Venere, a completamento del rinnovamento totale degli stessi;
- le spese per il personale, per la scadenza a fine anno del beneficio derivante dalla normativa del Job Act in merito ai costi per contribuzione.

Al contempo diminuiscono i costi riguardanti gli oneri finanziari e agli ammortamenti.

Dal punto di vista finanziario, infine, la Porto Venere Sviluppo srl conferma la sua sostenibilità, garantendo il rispetto sia degli impegni finanziari verso le banche sia del piano di rientro con il Comune di Porto Venere.

A.U. Porto Venere Sviluppo s.r.l.
Lorenzo Dorgia

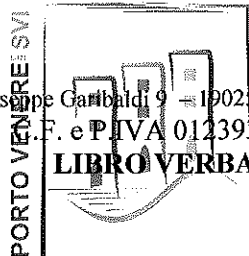
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lorenzo Dorgia', is written over the typed name.



C.F. e P.IVA 01239320110

LIBRO VERBALI

BUDGET ECONOMICO 2018 (valori senza IVA)	
RICAVI	
TOTALE RICAVI	€ 1.137.500,00
CORRISPETTIVI PARCHEGGI	€ 805.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING	€ 30.000,00
AFFITTI BOX FEZZANO PARKING	€ 7.500,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE	€ 40.000,00
CORRISPETTIVI PALMARIA	€ 55.000,00
STAGIONE ESTIVA	€ 200.000,00
COSTI	
SERVIZI	€ 799.234,81
STAGIONE ESTIVA	€ 200.000,00
CANONE GESTIONE PARCHEGGI	€ 340.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE	€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI	€ 120.000,00
SERVIZI OSTELLO	€ 13.000,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI	€ 67.000,00
SPESE IMPREVISTE	€ 3.500,00
SPESE GENERALI OSTELLI	€ 24.000,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO	€ 13.000,00
ASSICURAZIONI	€ 6.734,81
SPESE SOCIETARIE	€ 28.000,00
ONERI BANCARI	€ 3.000,00
VARIE SOCIETARIE	€ 6.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI	€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI	€ 13.000,00
REVISORE	€ 5.000,00
SPESE PER PERSONALE	€ 43.450,00
STIPENDI	€ 25.000,00
CONTRIBUTI	€ 6.500,00
TFR E FERIE	€ 2.000,00
AMMINISTRATORE	€ 9.950,00
IMPOSTE	€ 19.000,00
IMPOSTE INDIRETTE	€ 1.000,00
IMU	€ 18.000,00
ONERI FINANZIARI	€ 59.280,00
INTERESSI MUTUO FONDIARIO	€ 57.600,00
INTERESSI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 1.680,00
AMMORTAMENTI	€ 83.000,00
AMMORTAMENTI	€ 83.000,00
TOTALE COSTI	€ 1.031.964,81
RISULTATO ECONOMICO	€ 105.535,19



PORTO VENERE SVI

P. IVA 01239320110

LIBRO VERBALI

BUDGET FINANZIARIO 2018 (valori senza IVA)		
ENTRATE	CREDITI	BANCA
TOTALE ENTRATE		€ 1.137.500,00
CORRISPETTIVI PARCHEGGI		€ 805.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING		€ 30.000,00
AFFITTI FEZZANO PARKING		€ 7.500,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE		€ 40.000,00
CORRISPETTIVI OSTELLO PALMARIA		€ 55.000,00
STAGIONE ESTIVA		€ 200.000,00
USCITE	DEBITI	BANCA
SERVIZI		€ 799.235,00
STAGIONE ESTIVA		€ 200.000,00
CANONE GESTIONE PARCHEGGI		€ 340.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE		€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI		€ 120.000,00
SERVIZI OSTELLO		€ 13.000,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI		€ 67.000,00
SPESE IMPREVISTE		€ 3.500,00
SPESE GENERALI OSTELLI		€ 24.000,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO		€ 13.000,00
ASSICURAZIONI		€ 6.735,00
SPESE SOCIETARIE		€ 28.000,00
ONERI BANCARI		€ 3.000,00
VARIE SOCIETARIE		€ 6.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI		€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI		€ 13.000,00
REVISORE		€ 5.000,00
PERSONALE		€ 43.450,00
STIPENDI		€ 25.000,00
CONTRIBUTI		€ 6.500,00
TFR E FERIE		€ 2.000,00
AMMINISTRATORE		€ 9.950,00
IMPOSTE		€ 19.000,00
IMPOSTE INDIRETTE		€ 1.000,00
IMU		€ 18.000,00
DEBITI PER FINANZIAMENTI		€ 175.791,00
MUTUO FONDIARIO	€ 164.226,00	€ 164.226,00
FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 11.565,36	€ 11.565,00
TOTALE USCITE		€ 1.065.476,00
SALDO FINANZIARIO DI PERIODO		€ 72.024,00
PIANO RIENTRO COMUNE		€ 68.750,00