



CITTA' DI FERMO

ATTO DI CONSIGLIO DEL 02-02-2016, n. 9

Oggetto:

Societa' interamente partecipata SOLGAS srl- autorizzazione scissione societaria- Modifica Piano razionalizzazione societa' partecipate.

L'anno duemilasedici il giorno due del mese di febbraio alle ore 21:20, si è riunito nella sala consiliare il Consiglio in seduta Pubblica Ordinaria, in Prima convocazione. Dei Signori Consiglieri assegnati ed in carica ne risultano presenti 29 ed assenti 4, come segue:

Bagalini Manolo	P	Massucci Lorena	P
Bargoni Alessandro	P	Mochi Marco	P
Borraccini Gionata	P	Monteleone Massimo	P
Calcinaro Paolo	P	Paci Stefano	P
Catalini Giambattista	P	Palmucci Gabriele	P
D'Ambrosi Gionata	P	Pascali Giulio Cesare	A
De Santis Silvia	P	Pascucci Nicola	P
Donzelli Massimo	P	Rocchi Stefania	P
Durso Domenico	A	Rocchi Luigi	P
Faggio Stefano	A	Rossi Massimo	A
Falzolgher Cristian	P	Sacripanti Adriana Rita	P
Iacopini Daniele	P	Temperini Mirko	P
Ilari Laura	P	Torresi Maria Giulia	P
Luciani Eleonora	P	Tramannoni Massimo	P
Luciani Manuela	P	Tulli Gianluca	P
Malvatani Pierluigi	P	Zacheo Pasquale Antonio	P
Marrozzini Sonia	P		

E' presente il Rappresentante dei cittadini stranieri Consigliere aggiunto Sig.ra Ermira Ago.

Risultano inoltre presenti e assenti i seguenti Assessori:

TRASATTI FRANCESCO	P
FEBI SAVINO	P
NUNZI FRANCESCO	P
TORRESI MAURO	P
GIAMPIERI MIRCO	P
LUCIANI INGRID	P
CIARROCCHI ALESSANDRO	P
SCARFINI ALBERTO MARIA	P

Assume la presidenza Massucci Lorena in qualità di Presidente del Consiglio, assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Camastra Serafina e dagli scrutatori:

Luciani Eleonora
Marrozzini Sonia
Rocchi Stefania





Oggetto: Società interamente partecipata SOLGAS srl- autorizzazione scissione societaria- modifica Piano razionalizzazione società partecipate.

Al Consiglio Comunale

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20/06/2002 si è autorizzata la costituzione di una Società a responsabilità limitata per l'attività di vendita gas con un capitale sociale di € 25.000,00 e con cessione di corrispondente ramo di attività comunale, società denominata Solgas S.r.l..

La Società in 10 anni (dal 2003 fino al 2012) ha versato al Comune il corrispettivo di € 1.290.000,00 (oltre ad € 417 mila nel 2002 di cui € 193 mila come corrispettivo ed il saldo a titolo conguagli su tariffe incassate) per il trasferimento dell'attività "vendita gas metano" e del connesso pacchetto utenti, oltre ad utili conseguiti e "benefits" diversi.

La motivazione alla base dell'operazione sopradescritta è da ricercarsi nel mutamento sostanziale del quadro normativo di riferimento della gestione gas ad opera del D.Lgs. n. 164 del 23/05/2000, denominato "decreto Letta": il decreto normava il divieto di prosecuzione della gestione unitaria in economia da parte dell'Ente, riservando allo stesso funzioni esclusivamente d'indirizzo, di vigilanza, di programmazione e di controllo.

Il precedente svolgimento unitario in economia doveva necessariamente frazionarsi nelle sottoelencate due attività esterne (o a concessionari/gestori individuati a mezzo gara od affidati a società partecipate, solo per il periodo transitorio per quanto riguarda la distribuzione):

- distribuzione del gas metano, quale servizio pubblico finalizzato al trasporto, vettoriamiento del gas attraverso la rete locale di proprietà dell'Ente per la consegna ai clienti;
- vendita del gas che a partire dell'01/01/2003 non è stata più attività in regime di monopolio ma libera ed esercitabile da parte di qualsiasi società all'uopo autorizzata dal competente Ministero.

La scelta dell'Ente a suo tempo è stata di *"essere soggetto attivo nelle nuove sfide che la liberalizzazione del mercato impone e verso le quali intende attivarsi per la valorizzazione di un patrimonio comune (rete ed utenti) della comunità stessa e non per la "svendita" a grandi gruppi commerciali.....omissis..... la creazione di questi due nuovi soggetti giuridici non è una manovra dilatoria ma rappresenta la scelta precisa dell'Amministrazione di sfruttare il periodo transitorio che la legge prevede per rafforzare la posizione del Comune nel mercato del gas, mediante una maggiore fidelizzazione dell'utente (da attivarsi, in prospettiva, anche con la prestazione di un ventaglio di servizi aggiuntivi alla fornitura del gas) e l'acquisizione di un Know-how adeguato alle nuove esigenze di mercato. Tutto questo creerà valore aggiunto al già consistente patrimonio dell'Ente nel settore gas e che, in un prossimo futuro, l'Amministrazione potrà valutare se e come ottimizzare al meglio mediante cessione sul mercato oppure da gestire direttamente.....omissis....."*

Dati patrimoniali-economici-finanziari della SOLGAS srl

	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Esercizio 2010
Patrimonio netto	1.753.905	1.984.701,00	1.633.937,00	1.761.196	1.702.933
Totale immobilizzazioni	4.977.045	5.112.190	4.534.890	4.039.370	3.815.150
Totale valore della produzione	7.941.070	10.681.386,00	11.058.150,00	9.661.285	9.002.761
Totale costi della produzione	7.743.534	9.916.202,00	10.891.369,00	9.193.932	8.685.094
Risultato esercizio	69.205	350.762	2.741	138.261	143.419
Utenti gas metano	14.601	14.871	15.103	15.079	15.144
	Esercizio 2009	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Esercizio 2006	Esercizio 2005
Patrimonio netto	1.559.515	1.535.537	123.313	234.603	371.639
Totale immobilizzazioni	3.934.344	4.022.293	2.647.989	2.845.556	3.034.508
Totale valore della produzione	9.512.257	9.093.119	8.234.718	8.500.999	8.357.389
Totale costi della produzione	9.413.027	8.848.656	8.208.814	8.432.083	7.919.351
Risultato esercizio	23.975	19.678	-111.292	2.968	212.260
Utenti gas metano	15.264	15.097	14.957	14.841	14.536
	Esercizio 2004	Esercizio 2003			
Patrimonio netto	159.375	240.123			
Totale immobilizzazioni	3.210.649	3.074.734			
Totale valore della produzione	6.828.275	6.640.334			
Totale costi della produzione	6.685.090	6.199.716			
Risultato esercizio	19.257	200.866			



enti gas metano	14.049	13.584
-----------------	--------	--------

Attività acquisizione immobili svolta dalla Solgas srl

Accanto alla gestione del servizio commerciale di vendita del gas metano in forza dell'acquisizione dal Comune di Fermo del relativo ramo d'azienda, fin da subito la società è stata investita dall'Ente nell'effettuazione di operazioni immobiliari strategiche per la città.

Con deliberazione consiliare n.116 del 19/12/2002, su proposta del servizio comunicazione, appalti e patrimonio del Comune, si è autorizzata la Solgas srl alla compravendita dell'immobile sito in piazza Dante di mq 5.480 e di proprietà del Consorzio Agrario Piceno soc.coop. a r.l. di Ascoli Piceno, per l'importo di € 1.910.890,53 oltre IVA. Nel contempo si è autorizzata la costituzione di una fidejussione bancaria per l'importo di € 877.976,73 a garanzia di parte del mutuo ipotecario che la società contrae con l'Istituto di credito Banca Apulia spa per l'acquisto descritto.

Nel novembre 2004 è stato acquisito il fabbricato ex Santopaolo, attiguo alla chiesa monumentale di San Francesco ed inglobante l'antica porta Marina di accesso alla città con la finalità di ripristinare tale ingresso storico. Prezzo di acquisizione € 278.886,00.

Nei primi mesi del 2006 la Solgas ha acquisito, nel ristrutturando complesso "Sagrini" da parte della società comunale Fermo Gestione Immobiliare, la proprietà di due locali di tipo commerciale al piano terra, un locale archivio al piano 2' seminterrato e n.5 posti auto per un prezzo complessivo di € 389.500 oltre IVA; detti locali sono divenuti più tardi la sede societaria rinunciando a precedente contratto di affitto in piazza Mascagni. L'operazione si è perfezionata nel 2008 ed è stata autorizzata con deliberazione consiliare n.21 del 18/3/2008.

Con deliberazione consiliare n.138 del 22/12/2010 si è autorizzato l'acquisto da parte della Solgas di un immobile di proprietà eredi Lanciotti/Pietracci in piazza Dante n.32 con una superficie di mq 132 e per un prezzo di € 230.000,00. Per la motivazione si è detto: "...Tale acquisto permetterà un più ampio intervento di riqualificazione dell'intera area dell'ex Consorzio in piazza Dante...."

Con deliberazione consiliare n.95 del 12/10/2012 si è autorizzato l'acquisto da parte della Solgas delle seguenti porzioni immobiliari nel complesso "Sagrini" di proprietà della Fermo Gestione Immobiliare srl, società comunale al 100% ora in liquidazione, proprietà rimaste invendute: due locali commerciali al piano piazza, un locale commerciale al piano seminterrato, n.20 posti auto al piano seminterrato, due posti auto ex Silvestrani (atto ancora da fare e quindi non ancora in proprietà) per un totale di € 1.050.000 oltre Iva.

Le proprietà immobiliari della Solgas, meglio descritte nella perizia all'allegato n.1, sono molteplici: per alcune la finalità strumentale con la gestione societaria è palese (locali sede società nel complesso Sagrini), per altre (complesso ex Consorzio Agrario in piazza Dante) è di tutta evidenza la strategicità rispetto al tessuto urbanistico e logistico cittadino anche se l'attuale Amministrazione molto realisticamente non ha in mente la realizzazione di faraonici e dispendiosi progetti di riqualificazione ma interventi più contenuti volti a rendere alcuni servizi comunali

(Polizia urbana, mercato coperto, servizi al cittadino affidati all'Asite) più accessibili e funzionali. Per altre proprietà (case ex Santopaolo, ex Lanciotti/Pietracci, locali e posti auto non strumentali nel complesso Sagrini) è intenzione dell'Amministrazione portare



avanti una seria riflessione circa l'opportunità di rivendita a prezzi congrui valutate anche le condizioni del mercato immobiliare cittadino e con la finalità di ridurre l'indebitamento che parzialmente è stato generato dalle operazioni ed è a carico Solgas. La perizia di stima allegata individua in € 2.421.966 l'indebitamento relativo al ramo di attività immobiliare della società in oggetto ed alla stessa si rimanda per dettagli ulteriori sulla questione.

Prospettive gestionali Solgas

Il Commissario Straordinario con deliberazione n.33 del 31/3/2015 ha approvato il piano di razionalizzazione delle società partecipate in attuazione del comma 611 della legge 190/2014 che dispone come, allo scopo di assicurare il *"coordinamento della finanza pubblica, il contenimento della spesa, il buon andamento dell'azione amministrativa e la tutela della concorrenza e del mercato"*, gli enti locali devono avviare un *"processo di razionalizzazione"* delle società e delle partecipazioni, dirette e indirette, che permetta di conseguire una riduzione entro il 31 dicembre 2015; il comma 612 della legge 190/2014 prevedeva che i sindaci e gli altri organi di vertice delle amministrazioni, *"in relazione ai rispettivi ambiti di competenza"*, avessero definito e approvato, entro il 31 marzo 2015, un piano operativo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni, le modalità e i tempi di attuazione, l'esposizione in dettaglio dei risparmi da conseguire. Nel suddetto piano il Commissario per la Solgas ha deliberato: *"L'attività principale della Solgas srl è la vendita sul mercato libero del gas metano, che non è assolutamente servizio pubblico ma libera attività economica contrariamente al servizio di distribuzione del gas affidato in house che invece è qualificabile come SPL inerendo la gestione degli impianti a rete di proprietà pubblica. La suddivisione tra vendita gas e gestione delle rete di distribuzione è stata imposta dal DLGS n.264/2000 ed origina dalla precedente (ante 2002) gestione unitaria diretta comunale.*

La Solgas è dunque società commerciale con scopo lucrativo che opera sul mercato in concorrenza con operatori privati e pienamente esposta alla concorrenza.

L'AVCP in data 12/7/2011 in un parere ad una società pubblica della ns zona si è esplicitamente pronunciata come segue in ordine all'attività di vendita gas :" *la società commerciale facente capo ad un ente pubblico, operante sul mercato in concorrenza con operatori privati, necessita di previsione legislativa espressa e non può essere consentita in termini generali, quanto meno nel caso in cui l'ente pubblico non ha fini di lucro."*

Pure se da punto di vista strettamente tecnico il Comune dovrebbe alienare le quote di partecipazione Solgas in relazione alla vendita gas, è pur condivisibile che la scelta più opportuna e legittima per la società non può prescindere dall'esigenza di tutelare adeguatamente il patrimonio pubblico rappresentato da immobili di proprietà della stessa (fabbricato ex Consorzio Agrario in piazza Dante e fabbricati adiacenti, porzioni di immobile ex Sagrini e locali adiacenti piazza pubblica coperta di santa Caterina) evitando svendite anche contrarie a primarie esigenze collettive se ritenuto di particolare strategicità per l'assetto urbanistico e dei servizi della città.

La formalizzazione di tali scelte non si è conclusa con l'Amministrazione decaduta di recente, la gestione Commissariale di breve durata rimanda giocoforza le decisioni alla nuova Amministrazione che subentrerà a seguito delle prossime elezioni. "

Nel programma di mandato recentemente approvato in Consiglio Comunale, l'Amministrazione in carica ha precisato:



“Per la SOLGAS srl l’Amministrazione intende iniziare il percorso di scissione dei rami di attività immobiliare e vendita gas con valutazione della cedibilità di quota minoritaria della partecipazione nel ramo vendita gas in considerazione:

- della presenza di un gestore diverso del servizio di distribuzione gas metano rispetto all’attuale società controllata Asite, a seguito della gara d’ambito, che potrebbe causare perdita di clienti alla società di vendita;*
- della riforma del mercato del gas metano, cui la società si rivolge per gli acquisti, caratterizzato da interventi normativi tesi a ridurre il prezzo finale a vantaggio dei consumatori. Al momento il passaggio dai prezzi a termine ai prezzi spot, benché parzialmente mitigato dall’introduzione di nuovi aggiuntivi parametri di costo, ha già comportato un assottigliamento del margine finale. Il completamento della riforma potrebbe introdurre ulteriori rigidità nei prezzi di approvvigionamento tali da impedire la sopravvivenza dei piccoli operatori;*
- della posizione della AVCP Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici oggi confluita nell’Autorità Anticorruzione, che non ritiene corretta, sulla base dell’art.3 comma 27 della L.244/2007 sopracitata, “la costituzione, da parte di un ente pubblico, di una società commerciale che non operi con l’ente socio, ma operi sul mercato, in concorrenza con operatori privati” (parere del 7/7/2011 a società di vendita gas di Comune della zona). La vendita gas è ritenuta attività economica libera aperta al mercato e non oggetto di particolare interesse istituzionale da parte degli enti locali.*

La scissione o comunque altra operazione societaria deve evitare che la cessione di quota possa riguardare anche gli assets immobiliari ritenuti strategici ed in particolar modo il complesso edilizio intorno a piazza Dante , di proprietà SOLGAS, che è prioritariamente destinato a servizi dell’Ente (vigili urbani ed altro) e dell’Asite con risparmio sugli affitti a privati.”



Nella definizione della strategia ottimale da seguire, l’Amministrazione ha voluto approfondire, prima di tutto, la percorribilità del mantenimento di una posizione di controllo (51%) nella società Solgas, comunque correttamente depurata del ramo improprio di attività immobiliare. La posizione dell’AVCP citata nel piano di razionalizzazione societario approvato dal Commissario Straordinario e sopra riportato in stralcio (posizione che non ritiene corretta la costituzione e quindi anche il mantenimento della partecipazione di un ente pubblico in una società commerciale che non operi con l’ente socio, ma sul mercato, in concorrenza con operatori privati) non risulta condivisa da autorevole dottrina (parere studio legale Caia 7/10/2015 agli atti d’ufficio). In base all’art. 3, comma 27 della L.244/2007 per la PA “ è sempre ammessa la costituzione di società che producono servizi di interesse generale nell’ambito dei rispettivi livelli di competenza.”

La nozione di servizio di interesse generale è di origine comunitaria e non è presente nell’ordinamento italiano per ora (probabilmente sarà inserita in un decreto attuativo in corso di emanazione della legge delega di riforma PA cosiddetta “ legge Madia”): lettura diffusa vedono in essa contenuto analogo a quella di servizio pubblico locale ma per la Commissione europea nel Libro bianco su tali servizi (12/5/2004) la prima nozione è più ampia della seconda e può ricomprendere anche attività liberalizzate rispetto alle quali tuttavia le Autorità pubbliche ritengono di imporre determinate prestazioni e cioè obblighi di servizio pubblico. Tali obblighi a carico delle imprese che operano nel settore gas si ritrovano sia nelle disposizioni comunitarie sia interne (da ultimo con la delibera n.28/5/2009- ARG/gas/64/09 l’AEEGSI ha approvato il “Testo integrato delle attività di



andita al dettaglio di gas naturale distribuiti a mezzo di reti urbane” che disciplina anche il c.d./servizio di tutela che ciascun esercente la vendita è tenuto ad offrire ai clienti finali che ne hanno titolo).

Sul concetto di servizi di interesse generale si è recentemente espressa la Corte dei Conti Valle D’Aosta nel parere 4/2014 secondo cui: *“In mancanza di previsioni legislative, i servizi di interesse generale possono essere definiti come le attività soggette ad obblighi specifici di servizio pubblico, proprio perché considerate di interesse generale dalle autorità pubbliche. In questa categoria si possono annoverare sia attività di servizio non economiche (sistemi scolastici obbligatori, protezione sociale ma anche le funzioni inerenti a potestà autoritative pubbliche come la sicurezza, giustizia, la difesa ed altro), sia attività di servizio cosiddette di interesse economico generale, che si identificano in quelle rese nell’ambito di un mercato concorrenziale dove si trovano, quindi, ad operare tanto soggetti privati che soggetti pubblici. Per tale loro caratteristica, i servizi di cui si parla si collocano in una sorta di zona intermedia tra le attività economiche, da gestire secondo i canoni dell’efficienza e nell’ambito di un contesto competitivo, e le attività non economiche da gestire in funzione dell’interesse generale ed in vista di obiettivi di coesione sociale o territoriale, di equità redistributiva, ecc”*. Da ultimo è intervenuta anche la Corte Costituzionale con la sentenza del 16/07/2014 n. 199 che ha ripreso e definito i concetti di Servizio di interesse economico generale (SIEG) e servizio pubblico a rilevanza economica. In precedenza la Corte dei Conti Veneto aveva chiarito (parere n. 5 del 15 gennaio 2009; Sez. reg. contr. Lombardia n.548/2009/PAR) che rientrano nella categoria dei servizi di interesse economico generale i servizi offerti dalle grandi industrie di rete (energia, servizi postali, trasporti e telecomunicazioni) nonché la sanità, l’istruzione ed i servizi sociali, nonché qualsiasi altra attività economica soggetta ad obblighi di servizio pubblico. Tali servizi devono rilevare nell’ambito dei livelli istituzionali di competenza dei soggetti partecipanti e partecipati ed avere un impatto immediato sulla collettività locale.

Premesso quanto sopra si può ritenere che la vendita del gas ed anche dell’energia elettrica siano tuttora servizi di interesse generale in quanto sottoposti a rilevanti obblighi di servizio pubblico. Di conseguenza, ai sensi dell’art.3 comma 27 della L.244/2007, il Comune può mantenere la partecipazione nella società che si occupa della vendita gas sul suo territorio e rientra nella sua discrezionalità valutarne l’opportunità della dismissione o meno, totale o parziale.



Fatte le valutazioni tecniche sopra riportate, l’Amministrazione intende proporre la cessione di quota di minoranza (49%) della Solgas srl una volta ricondotta la sua attività in via esclusiva alla vendita del gas metano.

Le motivazioni che sono alla base di tale scelta non prescindono dalla volontà di mobilitare e destinare ad opere pubbliche una parte del capitale bloccato negli assets societari, visti i buonissimi risultati conseguiti da Amministrazioni limitrofe (da ultimo il Comune di Monteurano che ha venduto quota del 49% di società di egual natura con una fissazione di prezzo a seguito di procedura di evidenza pubblica di oltre 646 euro ad utente).

Ma le ragioni sono anche e soprattutto nella volontà di ottimizzare il servizio stesso:

– il pacchetto clienti dell’attività di vendita del gas rappresenta sicuramente una potenzialità per lo sviluppo di attività complementari come quella della vendita

dell'energia elettrica per la quale occorrono energie, knowhow e specializzazione che è necessario trovare all'esterno della Solgas;

- il supporto di un partner industriale sarebbe di ausilio nel mantenimento dell'attuale pacchetto clienti respingendo le politiche particolarmente aggressive degli altri competitors;

- possibilità di approvvigionarsi a costi competitivi potendo così applicare politiche commerciali più spinte;

- continuare a garantire accettabili livelli di redditività seppure in un contesto regolatorio finalizzato alla progressiva e graduale contrazione dei margini.

L'ottimizzazione del servizio e dei rendimenti societari porta ad un ulteriore percorso da attivarsi a vendita quota minoritaria consolidata: l'aggregazione attenta con altre realtà similari sul territorio con processi di fusione che consentano di raggiungere le economicità e le specializzazioni necessarie non tralasciando nella quantità, la qualità del servizio per gli utenti, con la creazione autonoma di un "ambito ottimale" anche nella gestione della vendita del gas metano.

Tale percorso è perfettamente in linea con quanto disposto dal comma 611 dell'art. 1 della legge 190/2014 che norma, allo scopo di assicurare il "coordinamento della finanza pubblica, il contenimento della spesa, il buon andamento dell'azione amministrativa e la tutela della concorrenza e del mercato", per gli enti locali l'avvio di un "processo di razionalizzazione" con i seguenti criteri:

- a) eliminare le società e le partecipazioni non indispensabili al perseguimento delle finalità istituzionali, anche mediante liquidazioni o cessioni;
- b) sopprimere le società che risultino composte da soli amministratori o da un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti;
- c) eliminare le partecipazioni in società che svolgono attività analoghe o similari a quelle svolte da altre società partecipate o da enti pubblici strumentali, anche mediante operazioni di fusione o di internalizzazione delle funzioni;
- d) aggregare società di servizi pubblici locali di rilevanza economica;
- e) contenere i costi di funzionamento, anche mediante la riorganizzazione degli organi amministrativi e di controllo e delle strutture aziendali, ovvero riducendo le relative remunerazioni.

Si precisa, comunque, che ogni operazione successiva all'alienazione della quota minoritaria sugli assetti societari, dovrà essere esplicitamente autorizzata dal Consiglio Comunale.

Scissione societaria della Solgas srl

La necessità di "depurare" la Solgas dal ramo di attività immobiliare deriva dalle seguenti considerazioni:

- reale bisogno di un riassetto gestionale ed organizzativo della società che si manifesta nella volontà di raggruppare e destinare gli immobili in modo omogeneo e funzionale alla loro naturale destinazione economica anche in considerazione del

- fatto che l'investimento immobiliare, per le dimensioni raggiunte in termini di valore, ha perso negli anni il carattere di strumentalità rispetto all'attività industriale, acquisendo di contro una sua autonomia gestionale ben distinta;
- strategicità di alcuni immobili rispetto al tessuto urbanistico e logistico cittadino anche se l'attuale Amministrazione molto realisticamente non ha in mente la realizzazione di faraonici e dispendiosi progetti di riqualificazione ma interventi più contenuti volti a rendere alcuni servizi comunali (Polizia urbana, mercato coperto, servizi al cittadino affidati all'Asite) più accessibili e funzionali. In quest'ottica non è assolutamente opportuno trasferire parte della proprietà a soggetti privati terzi;
 - il mantenimento dell'attività immobiliare nella Solgas non si ritiene funzionale nella ricerca di un partner industriale nella gestione del ramo vendita gas, partner che non deve essere semplice investitore ma portatore di specializzazione e know how del settore e quindi non interessato a diversificazione eccessiva degli investimenti. L'operazione di scissione permette di separare il rischio imprenditoriale delle attività attualmente svolte dalla SOLGAS (l'una di carattere industriale e l'altra di carattere immobiliare) consentendo altresì di differenziare le strategie imprenditoriali, tramite anche il raggiungimento di accordi e partnership nelle singole aree di business. La scissione è prodromica alla cessione da parte del Comune di Fermo, socio unico, del 49% del capitale sociale della SOLGAS; sicuramente tale cessione sarà facilitata e resa più appetibile dal fatto che l'acquirente acquisirà la quota di una società molto focalizzata sul proprio core business e senza il ramo IMMOBILI che, per quanto interessante, esula dall'attività della vendita di gas metano.

Con gli organi amministrativi ed i consulenti della Solgas si è discusso sulla modalità migliore per ottenere il risultato voluto e si è convenuto che la soluzione opportuna per ora è realizzare scissione societaria del ramo immobiliare con mantenimento provvisorio di tali assets immobiliari in una newco frutto della scissione stessa.

Tale operazione si appalesa la più percorribile in considerazione che:

- è la più rapida e consente velocemente di procedere all'alienazione attraverso procedura aperta ad evidenza pubblica della quota minoritaria della Solgas residuale. Per l'Amministrazione l'inizio della procedura di vendita è assolutamente prioritario ed urgente anche per cogliere tutte le opportunità che il mercato in questo momento sembra offrire;
- si è esaminata anche la possibile scissione per incorporazione in Asite srl del ramo immobiliare della Solgas ma tale soluzione non è in linea con necessità palesata dagli organi amministrativi dell'Asite stessa di separare la gestione della discarica comprensoriale e degli impianti realizzati e da realizzare connessi, dai servizi affidati in house dal Comune di Fermo che sono soggetti a lacci e lacciuoli diversi derivanti dalla modalità di affidamento stesso, richiesta che dovrà essere vagliata in fase successiva dal Consiglio Comunale;
- la normativa in materia di società pubbliche è in evoluzione, sono in corso di emanazione da parte del Consiglio dei Ministri decreti attuativi della riforma della PA (cosiddetto decreto Madia) e non ci si vuole addentrare in percorsi che potrebbero rivelarsi impraticabili optando invece per una soluzione attendista che non impedisce futuri aggiustamenti con un minimo aggravio di costi.



La costituzione di newco come spin-off da scissione societaria motivata da precise finalità istituzionali e tendente a rendere praticabile la messa sul mercato di quota minoritaria di partecipazione in altra società e l'avvio, in fase successiva, di fusione con altre realtà simili sui territori limitrofi, si ritiene in linea con quanto disposto dall'art.3 della L. 244/2007 che per ora è la norma che disciplina la fattispecie come segue:

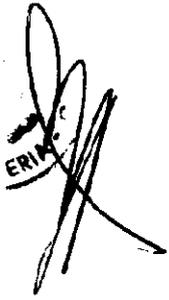
“Comma 27. Al fine di tutelare la concorrenza e il mercato, le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, non possono costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e di servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, né assumere o mantenere direttamente partecipazioni, anche di minoranza, in tali società. È sempre ammessa la costituzione di società che producono servizi di interesse generale e che forniscono servizi di committenza o di centrali di committenza a livello regionale a supporto di enti senza scopo di lucro e di amministrazioni aggiudicatrici di cui all'articolo 3, comma 25, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e l'assunzione di partecipazioni in tali società da parte delle amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nell'ambito dei rispettivi livelli di competenza

Comma 28. L'assunzione di nuove partecipazioni e il mantenimento delle attuali devono essere autorizzati dall'organo competente con delibera motivata in ordine alla sussistenza dei presupposti di cui al comma 27. La delibera di cui al presente comma è trasmessa alla sezione competente della Corte dei conti.”

La scissione in newco può presentare incongruenza momentanea con il disposto dell'art. 1 comma 611 della Legge n.190/2015 che nel dettare i criteri del già citato Piano di razionalizzazione delle società partecipate tendente a ridurre il numero, prevede alla lettera b :” *sopprimere le società che risultino composte da soli amministratori o da un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti*”. La newco in un ristretto lasso di tempo o verrà eliminata con fusione in Asite srl o, più probabilmente, vedrà confluire nel suo patrimonio anche il bene patrimoniale primario dell'Asite, la discarica comprensoriale ed i connessi servizi, impianti e personale, come già richiesto dagli organi societari.

In relazione alla sostenibilità della gestione economica e finanziaria della newco, l'Amministratore Solgas si sta già attivando per avere moratoria e ristrutturazioni dell'indebitamento che conflisce in essa e legato agli investimenti realizzati, come meglio precisato nel progetto di fusione, relazione dell'Amministratore e perizia giurata di stima ed in attesa della definizione del suo scenario di operatività. Dovranno essere attuate operazioni di messa a reddito di immobili e dismissioni immobiliari come sopra evidenziato, queste ultime saranno oggetto di autorizzazione specifica da parte del Consiglio Comunale poiché lo statuto predisposto per la newco ricalca il modello di società sottoposta al controllo analogo dell'Ente eccezion fatta per il volume d'affari da realizzare nei confronti del Comune di Fermo. Nello statuto si prevede, inoltre, che la società possa essere gestita da un Amministratore unico e l'indirizzo dell'Amministrazione è in tal senso con un compenso minimo.

Si precisa che restano fuori dalla scissione gli immobili strumentali per la Solgas srl, i

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ERIAN" and some other illegible characters.

locali e gli annessi nel complesso Sagrini dove hanno sede la società e lo sportello al pubblico della gestione gas, come dettagliato nella perizia giurata.

Per i dettagli dell'operazione di scissione si rimanda:

1. alla perizia giurata di stima (allegato n.1) precisando che devono essere fatti salvi gli effetti della gestione societaria dalla data del 30/9/2015 (data situazione patrimoniale) alla data di effetto della scissione, poiché l'azienda è entità in continua modifica ed alla suddetta data di effetto potranno essere necessari conguagli in denaro come previsto nel progetto di scissione;
2. , al progetto di scissione (allegato n.2) ed alla relazione dell'amministratore Solgas srl (allegato n.3) per i quali si chiede l'autorizzazione al Sindaco ad approvarli in sede di assemblea societaria.

Sulla presente proposta di operazioni societarie sulla Solgas srl è necessario sia il parere contabile della Responsabile del servizio bilancio sia il parere del Collegio dei revisori dei conti ai sensi del Dlgs n.174/2012.

Tutto ciò premesso, si propone al Consiglio Comunale di :

- a) di autorizzare la scissione dalla SOLGAS srl del ramo relativo all'attività immobiliare eccezion fatta per gli immobili strumentali in viale Trieste in quanto sede societaria, a favore della costituenda SOLGAS IMMOBILI srl come meglio precisato nella perizia giurata di stima (allegato n.1), nel progetto di scissione (allegato n.2) e nella relazione dell'Amministratore Solgas srl (allegato n.3);
- b) di dare atto che devono essere fatti salvi gli effetti della gestione societaria dalla data del 30/9/2015 (data situazione patrimoniale) alla data di effetto della scissione, poiché l'azienda è entità in continua modifica ed alla suddetta data di effetto potranno essere necessari conguagli in denaro come previsto nel progetto di scissione;
- c) di approvare lo statuto della costituenda SOLGAS IMMOBILI srl (allegato n.4), capitale sociale € 25.000,00 scaturente dal patrimonio netto da scissione;
- d) di autorizzare la rinuncia del socio ai tempi di deposito del progetto di scissione ai sensi dell'art.2501 septies codice civile ed alla relazione degli esperti facoltativa ai sensi dell'art.2501 sexies codice civile;
- e) di dare indirizzo al Sindaco perché nomini per la "SOLGAS Immobili Srl" un Amministratore e ne fissi il compenso con un valore molto limitato;
- f) di dare atto che con proposta successiva all'ordine del giorno della medesima seduta consiliare, si disporrà in ordine all'alienazione della quota minoritaria del 49% della Solgas srl residuale, effettuata la scissione di cui sopra;
- g) di dare atto che la presente deliberazione costituisce modifica ed integrazione del Piano di razionalizzazione delle società partecipate approvato dal Commissario Straordinario con deliberazione n.33 del 31/3/2015;
- h) di inviare la presente deliberazione alla competente sezione della Corte dei Conti Marche sia ai sensi dell'art.1 commi 611 e seguenti della L.190/2014 sia dell'art.3 comma 28 della L.244/2007.



Oggetto: Società interamente partecipata SOLGAS srl- autorizzazione scissione societaria- modifica Piano razionalizzazione società partecipate

Fermo, 22 gennaio 2016 Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Flaminia Annibali

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

Fermo, 22 gennaio 2016 Parere di regolarità tecnica: favorevole
La dirigente tributi società partecipate
Dott.ssa Flaminia Annibali

Fermo, 28/1/2016 Parere di regolarità contabile: favorevole
Il Segretario Generale, dirigente bilancio
Dott.ssa Serafina Camastra

Fermo, 28/1/2016 Visto di conformità dell'azione amministrativa
Il Segretario Generale
Dott.ssa Serafina Camastra



IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente annuncia, relativamente al punto in esame, la presentazione di un ordine del giorno da parte del gruppo consiliare del Partito Democratico e di un emendamento da parte del del gruppo consiliare Io Scelgo Fermo; Dato inoltre atto che il punto successivo, ad oggetto " Società' interamente partecipata SOLGAS srl- alienazione con procedura ad evidenza pubblica quota minoritaria" è ugualmente inerente la società Solgas, propone ed ottiene di svolgere congiuntamente l'illustrazione e la discussione, procedendo a dichiarazioni di voto e votazioni separate.

Si registra un intervento fuori microfono, relativo allo schema della proposta di deliberazione in esame, cui segue spiegazione del Segretario Generale.

SEGRETERIO. Questo è uno schema sufficiente così in quanto questa è la proposta che viene deliberata, questa parte qui è meramente opzionale e viene cambiata e redatta da me quando faccio la parte finale, quindi quello che serve per fare la delibera è la proposta con i pareri. Questo qui è uno schema che a volte mettono, ma come vedete non ci sono i voti, non c'è niente, quindi questa è la parte del verbale che redigo io.

Illustra l'Assessore Febi.

FEBI – ASSESSORE. In questa proposta di delibera che porta all'attenzione del consiglio la società partecipata Solgas, intendo prima fare un piccolo excursus sulla storia della società stessa, la quale è stata costituita nel 2002 e con delibera del consiglio comunale che ne autorizzava la sua costituzione con capitale sociale 25.000,00 euro e oggetto sociale attività di vendita del gas. Nel corso di dieci anni, dal 2003 al 2012 la società Solgas ha versato al Comune 1.290.000,00 euro a titolo di trasferimento dell'attività di vendita gas metano al quale è stato trasferito anche il pacchetto di utenti che a quel tempo erano in mano al Comune. Alla base di tale operazione ci fu l'operazione di costituzione della Solgas, ci fu un sostanziale mutamento del quadro normativo dell'epoca, il quadro normativo dettato dal D. Lgs. 164 che si occupava della gestione del gas. Questo decreto fu denominato Decreto Letta. Il Decreto normava il divieto di prosecuzione della gestione unitaria in economia da parte dell'ente riservando allo stesso funzioni di indirizzo, di controllo, di vigilanza e di programmazione. Con questo decreto all'epoca si dovette suddividere la gestione del gas in due rami: il ramo distribuzione che si occupa del trasporto del gas e del suo vettoriamento ed il ramo vendita. Il ramo vendita appositamente fu costituita la Solgas. In questi dieci anni e più la Solgas ha assicurato al comune di Fermo utili e per quanto riguarda il suo operato sul territorio ha assicurato il pressoché mantenimento degli utenti che nel corso degli anni ha avuto. Se volessimo essere, per dare dei dati, indicativi, per quanto riguarda il risultato economico, l'utile, l'anno più proficuo è stato il 2013 con 350.000,00 euro di utili, il meno proficuo 2012 con 2.741,00 euro di utili. Per quanto riguarda il pacchetto degli utenti, questo è oscillato da 13.584 nel 2003 a 15.264 nel 2009. Attualmente ha circa 14500 utenti. Questa amministrazione fin da subito, accanto all'attività di gestione della vendita del gas, a questa società furono affiancate anche operazioni immobiliari. Il patrimonio immobiliare nel corso degli anni è cresciuto. A partire dal 2002, quando fu acquistato il complesso del consorzio agrario presso Piazza Dante, nel 2004 fu acquistata una casa vicino al monumento della chiesa di San Francesco, nel 2006 furono acquistati alcuni immobili del complesso Sagrini, nel 2010 fu acquistata



un'altra casa adiacente a Piazzale Dante e nel 2012 furono acquistati anche altri immobili sempre di Piazza Sagrini. Quindi le proprietà immobiliari della Solgas sono diverse, alcune hanno finalità strumentale alla attività della Solgas perché sono sede della stessa, altre si possono considerare strategiche per il comune perché sono ubicate in un sito strategico per il comune stesso, dove si potrebbero utilizzare per servizi come la polizia urbana, il mercato coperto, servizi al cittadino affidati all'Asite. Altre proprietà invece, l'amministrazione su queste potrebbe fare delle valutazioni e decidere di mettere sul mercato perché non considerate strategiche quindi potrebbero sicuramente concorrere a diminuire l'indebitamento che attualmente ha la Solgas. Infatti la valutazione del ramo immobiliare della Solgas oggi è circa di 5.450.000,00 euro di cui i debiti che pesa su queste proprietà immobiliari sono circa 2.421.000,00. Vista questa situazione, l'amministrazione si è posta il problema di dare delle prospettive alla Solgas e fin dai tempi della campagna elettorale l'amministrazione si è pronunciata abbastanza chiaramente. Nelle linee programmatiche che abbiamo approvato in questo consiglio comunale, ci siano espressi che l'amministratore intende iniziare un percorso di scissione dei rami di attività immobiliare e vendita gas con valutazione della cedibilità della quota minoritaria della partecipazione del ramo vendita gas, in considerazione della presenza di un gestore diverso del servizio distribuzione gas, quindi le reti sono affidate nel nostro caso specifico all'altra società partecipata Asite e questo potrebbe comportare, con la gara di ambito che dovremmo affrontare nel breve medio periodo che probabilmente l'Asite non sarà più magari il gestore delle reti quindi questo comporterebbe per il comune la perdita della gestione delle stesse. Un altro elemento importante che ha portato l'amministrazione a fare queste considerazioni è che con la liberalizzazione del gas metano è difficoltoso per una società piccola come la nostra, andare sul mercato e spuntare dei prezzi favorevoli. Quindi riteniamo che la scissione o comunque un'altra operazione societaria deve evitare che la gestione della quota possa riguardare anche gli immobili che sono ritenuti strategici, in particolar modo il complesso edilizio che si trova a Piazza Dante. Nella definizione della strategia ottimale da seguire l'amministrazione vuole mantenere una posizione di controllo della Solgas, ramo vendita, del 51%, depurata naturalmente del ramo immobiliare. A seguito di queste valutazioni l'amministrazione intende proporre la cessione del 49% della Solgas ramo vendita. Le motivazioni di tale scelta dell'amministrazione sono da ricondurre anche ai buonissimi risultati conseguiti da amministrazioni limitrofe come Monte Urano e Porto San Giorgio che hanno scelto di portare sul mercato il 49% delle loro società gas vendita e nello specifico Monte Urano circa una mesata fa e Porto San Giorgio circa un anno fa, hanno realizzato, Monte Urano 646,00 ad utente e Porto San Giorgio circa 620,00 euro ad utente. Le ragioni sono anche e soprattutto nella volontà di ottimizzare il servizio stesso. Se dovessimo rimanere così come è oggi l'assetto societario, si rischia che il pacchetto clienti della vendita gas che oggi rappresenta una potenzialità potrebbe nel tempo perdere la sua validità perché la società non è in grado di porsi sul mercato quindi non in grado di sviluppare attività complementari come quella della vendita di energia elettrica quindi si è alla ricerca, altra motivazione, per portare sul mercato la società, siamo alla ricerca di un partner industriale di ausilio al mantenimento dell'attuale pacchetto, che ci aiuti a mantenere l'attuale pacchetto di clienti. E la possibilità di approvvigionarsi poi sul mercato a costi competitivi, potendo così applicare politiche commerciali anche più spinte di quelle che oggi siamo in grado di fare. Poi continuare a garantire accettabili livelli di redditività alla società stessa, con la liberazione del mercato questi livelli di redditività potrebbero essere erosi. La necessità di depurare la Solgas del ramo attività immobiliari deriva dalle seguenti considerazioni: reale bisogno del riassetto gestionale organizzativo



della società che si manifesta nella volontà di raggruppare e destinare gli immobili in modo omogeneo e funzionale alla loro naturale destinazione economica; la strategicità di alcuni immobili rispetto alla situazione, localizzazione urbana e logistica per il cittadino che potrebbero essere destinati a servizi accessibili e funzionali al cittadino stesso, come la dislocazione in quell'area della polizia urbana, del mercato coperto ed altri servizi che possiamo sicuramente offrire al cittadino. In questa ottica non è assolutamente opportuno trasferire parte della proprietà ai terzi quindi è opportuno che questa proprietà rimanga in mano al comune o ad una sua partecipata. Il mantenimento dell'attività immobiliare nella Solgas non si ritiene funzionale per la ricerca di un partner industriale, in quanto il partner industriale che si dedica alla vendita del gas non ha interesse portarsi dietro gli immobili della nostra partecipata. Questo partner industriale è importante perché capace di proporre un piano industriale che è diretto alla innovazione nel settore della vendita del gas. L'operazione di scissione permette di separare il rischio imprenditoriale delle attività attualmente svolte dalla Solgas, da una parte quello di carattere industriale, dall'altra parte quello di carattere immobiliare. Quindi la scissione è necessaria in quanto preliminare alla cessione da parte del Comune di Fermo socio unico del 49% del capitale sociale della Solgas. Sicuramente tale gestione sarà facilitata e resa più appetibile dal fatto che l'acquirente acquisirà la quota di una società molto focalizzata sull'attività di vendita gas. In questo periodo gli organi amministrativi ma anche i consulenti del gas hanno ragionato sulla modalità migliore da scegliere per ottenere il risultato, il massimo risultato ed alla fine si è convenuto che la soluzione opportuna per ora è realizzare una scissione societaria del ramo immobiliare con mantenimento provvisorio dell'assetto immobiliare in una newco, nuova società, frutto della scissione stessa. Tale operazione si presenta come la più percorribile in considerazione che essa è la più rapida da realizzare e consente velocemente di procedere alla vendita attraverso la procedura aperta ad evidenza pubblica della quota minoritaria della Solgas residuale, del pacchetto di minoranza. Per l'amministrazione l'inizio della procedura di vendita è assolutamente prioritario ed urgente anche per cogliere tutte le opportunità che il mercato in questo momento sembra offrire. Qui faccio riferimento a ciò che è successo a Monte Urano ed a Porto San Giorgio. Bisogna considerare ancora che la normativa in materia di società pubbliche è in evoluzione, sono in corso di ... da parte del Consiglio dei Ministri i decreti attuativi della riforma della pubblica amministrazione, i cosiddetti Decreti Madia e non ci si vuole addentrare quindi in questo momento in percorsi che potrebbero rivelarsi impraticabili scegliendo invece per una soluzione attendista che non impedisce futuri aggiustamenti con valutazione sulle partecipate nel loro complesso. La costituzione della nuova società è motivata da precise finalità istituzionali tendenti a rendere praticabili la messa sul mercato di una quota minoritaria di partecipazione in altra società. È da considerare una soluzione, questa, temporanea in attesa di un successivo riassetto delle società partecipate e tenendo conto della evoluzione quindi normativa, da una parte normativa, dall'altra delle strategie industriali che l'amministrazione vorrà porre nei vari rami di attività in cui è protagonista. Liberazione alla sostenibilità della gestione economica, finanziaria della nuova società, l'amministratore della Solgas si sta attivando per avere una moratoria, una ristrutturazione dell'indebitamento e nel frattempo, ottenuta la moratoria nel pagamento dei debiti, dovrà attrezzare le operazioni di messa a reddito degli immobili e vedere, valutare le dismissioni di quegli immobili che l'amministratore non ritiene strategici. Si precisa che restano fuori dalla scissione gli immobili strumentali della Solgas quindi la sede sociale della Solgas non sarà oggetto di scissioni. Il complesso Sagrini dove la Solgas risiede per la sua attività, rimarrà comunque a ramo vendita. Quindi una volta compiuta la scissione, si può

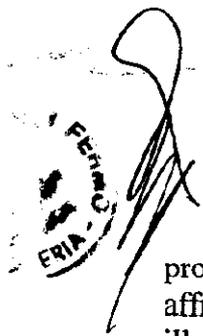


A. OMIDI

procedere con l'alienazione della quota minoritaria della Solgas. L'orientamento del comune è quello di cedere il 49% e poter attivare questa procedura il comune ha conferito l'incarico di valutazione della Solgas ad un professionista il quale ha dato un valore, ha stimato il valore della azienda relativa alla gestione immobiliare da una parte ed il valore relativo al ramo vendita all'altra parte. Per quanto riguarda il ramo vendita, il valore stimato è complessivamente di 6.630.000,00 euro che corrisponde all'incirca a 458,00 euro ad utente e questi sono dati stimati in base al bilancio al 30.9.2015. La messa sul mercato della quota minoritaria avverrà secondo le seguenti condizioni: cessione della quota obbligatoriamente attraverso procedura ad evidenza pubblica che deve essere pubblicizzata, aperta la selezione di un partner industriale quindi operatore con attività nel settore della vendita del gas metano e che siano in possesso dell'autorizzazione di vendita gas, requisiti da possedere direttamente o attraverso altra società del gruppo societario a cui il partecipante appartiene. Un'altra condizione è che gli effetti della cessione ci saranno soltanto a scissione avvenuta, del ramo immobiliare. La cessione deve essere fatta con offerta a rialzo sulla base del prezzo stabilito che è di 3.248.000,00, sarebbe l'importo corrispondente al 49% che il comune intende cedere. Poi il pagamento del prezzo di cessione dovrà avvenire in 4 anni dalla aggiudicazione e questo nel frattempo deve essere coperto da polizza fideiussoria rilasciata da una primaria compagnia assicurativa pure bancaria. Per effettuare la vendita della quota minoritaria del 49% si è proceduto a modificare lo statuto della Solgas ed i punti che abbiamo toccato sono quelli relativi alla governance ed alle garanzie da dare al comune di Fermo, alle garanzie di dare ai soci, al socio maggioritario ed al socio minoritario. Per quanto riguarda le garanzie che sono state introdotte nella modifica dello statuto, è quella di mantenere lo sportello al pubblico presso la sede attuale e poi il divieto di vendita delle quote per chi acquista per un periodo di cinque anni, ulteriore garanzia a favore dell'acquirente che è il diritto di covendita, poi garanzie sulla governance dove il comune si riserva di nominare due membri del consiglio di amministrazione tra cui il presidente, mentre la minoranza nominerà l'amministratore delegato quindi un membro del consiglio di amministrazione che sarà amministratore delegato. Garanzie pure sul collegio sindacale dove il comune nominerà due membri del collegio sindacale, due membri effettivi compreso il presidente, ed un membro supplente, mentre la società acquirente, il socio di minoranza nominerà un membro effettivo ed un supplente. Per tutte queste motivazioni l'amministrazione propone al consiglio comunale di procedere alla scissione del ramo immobiliare dalla Solgas ed alla successiva alienazione della quota minoritaria del 49% del ramo vendita gas.

PRESIDENTE. Poi presentiamo l'emendamento, dichiaro aperta la discussione.

ZACHEO. Ringrazio l'assessore Febi per la illustrazione, ma la sua illustrazione non è completa, anche perché si tratta di un argomento talmente complesso, quello della alienazione della partecipata, di una partecipata importante quale la Solgas. Io ho letto attentamente gli atti in questi giorni, ho avuto la possibilità di leggere e soprattutto di mettere insieme tutta una serie di dinamiche amministrative sottese alla elaborazione di questi atti. Ho letto attentamente quello che hanno scritto i consulenti del comune, ho letto attentamente gli atti di stima, ho visto le conclusioni, però vi devo dire che c'è qualcosa che deve essere sicuramente approfondito. Io ho presentato a nome del mio gruppo un emendamento proprio per chiarire alcuni aspetti, soprattutto perché dobbiamo capire sempre quale metodo vogliamo adottare. Intanto dobbiamo chiarire dove vogliamo andare attraverso le partecipate, sicuramente è condivisibile la scelta optata, quella che ha



prospettato l'assessore, di alienazione delle società, sicuramente dobbiamo pensare a come affrontare il mercato a breve, soprattutto non guardando positivamente come viene illustrato nella proposta di delibera, sfruttando le occasioni di mercato, no, guardando con attenzione e soprattutto con prudenza quelle che sono adesso le criticità del mercato, alla luce delle nuove normative assai stringenti che stanno sopravvenendo, quindi i comuni di Porto San Giorgio e Monte Urano hanno avuto terreno fertile perché hanno anticipato i tempi, oggi la normativa, come ci ricordava l'assessore, è in fase di evoluzione, si sta facendo stringente e quindi dobbiamo cogliere l'occasione adesso attuale di realizzare quanto più possibile a favore dell'ente. Questo è un dato di fatto su cui penso che ci sia la convergenza unanime da parte del consiglio comunale. Però è chiaro che bisogna capire e soprattutto essere chiari quando si affrontano questi argomenti. Intanto dalla relazione dell'assessore non si evince un passaggio fondamentale, assessore mi permetto, lo volevo dire perché abbiamo messo insieme i due argomenti quindi a beneficio di chi ci ascolta spieghiamo che il 4 punto all'ordine del giorno parla di un'autorizzazione che dovrebbe approvare il consiglio comunale, alla scissione della società Solgas, quindi la creazione di una società ad hoc, immobiliare, che si dovrebbe occupare della gestione degli immobili della Solgas, immobili che sono stati stimati in 5,4 milioni e qualcosa, mentre la società è stata stimata intorno ai 2,5 milioni, in quanto tale, la società, parliamo di società. Quando si parla di immobiliare stiamo parlando di una società che, come abbiamo avuto tutti la possibilità di vedere negli atti di perizia, è una società vuota, nel senso è vuota di introiti, ricca, ahimè, di debiti, perché di tutte le passività e negatività e quindi dobbiamo dare a questa società immobiliare forza per il futuro, perché autonomamente non potrà vivere perché ha dei mutui contratti, ha degli immobili per i quali sono stati contratti dei mutui e dei mutui che devono essere in qualche modo pagati ed in quanto tale questa società immobiliare non avrebbe motivo o non avrebbe occasione di vivere nel futuro. quindi è chiaro che come amministrazione avete concepito la possibilità di creare qualcosa per il futuro, ma a noi non viene spiegato, dagli atti lo si desume, ecco perché la necessità di un emendamento, e questa società immobiliare, nella proposta di deliberazione, si fa riferimento ad una legge specifica dove ci si vuole informare a questa legge, a beneficio di tutti e soprattutto a beneficio della mia memoria che a questa ora non è più lucida, all'art. 1 della Legge 190/2014, riporto testualmente quello che è nella proposta a noi sottoposta: una norma che ha lo scopo di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, il contenimento della spesa, il buon andamento della azione amministrativa e la tutela della concorrenza e del mercato. Per gli enti locali l'avvio di un processo di razionalizzazione con i seguenti criteri, A, B, e C mi fermo al C, eliminare le partecipazioni in società che svolgono attività analoghe o simili, quindi di fatto noi come consiglio comunale vorremmo informare il nostro operato a questo criterio, eliminiamo le società che svolgono la stessa attività, quindi la Solgas Immobiliare nuova istituenda che si prevede di realizzare, dovrebbe svolgere una attività, ovviamente in virtù di quello che abbiamo detto, completamente diversa da tutte le altre attività delle nostre società partecipate. Purtroppo guardando attentamente gli atti nello statuto della società immobiliare della istituenda società immobiliare della Solgas, della Solgas Immobiliare, facciamo sempre attenzione qui c'è la Solgas srl, la società che vogliamo istituire e la Solgas Immobiliare che si dovrà occupare della gestione degli immobili. Ma nello statuto della società immobiliare si legge che tra le attività inserite all'oggetto della società testualmente la gestione di impianti di smaltimento, trattamento, recupero rifiuti e delle attività a questi connessi, la progettazione costruzione manutenzione adeguamento organizzazione riordino di impianti di raccolta smaltimento trattamento recupero di rifiuti complementari e comunque connessi per conto



proprio e di terzi. Ma queste non sono attività che svolge già l'Asite? Quindi perché creare una società nuova, immobiliare che dovrebbe occuparsi di gestione degli immobili, invece ha per oggetto la gestione, immagino anche dallo sguardo di intesa col sindaco ed immagino che ci sia qualcosa sotto, immagino che sia strumentale a qualcos'altro, ma questo non può dire, attraverso questi atti non può dirsi che ci stiamo informando a quella legge. Cosa stiamo preparando? Ecco perché auspico da parte vostra una maggiore trasparenza e soprattutto una maggiore chiarezza su quelli che sono gli approfondimenti che vorrete portare avanti. Facciamo attenzione, è una operazione, quella della alienazione delle società partecipate, soprattutto la vendita della Solgas, un gioiello, e qua c'è il Presidente Ercoli al quale faccio ancora il mio plauso per l'attività svolta in questi anni a capo della Solgas, che è una società di merito, che merita il nostro plauso ed il nostro consenso, ma soprattutto si tratta di un gioiello che non dobbiamo disperdere. Stiamo trattando della vendita di un gioiello di famiglia in relazione al quale il nostro Bilancio, le nostre finanze per i prossimi anni potranno trovare motivo di sollievo, cosa che già è avvenuta per Porto san Giorgio e Monte Urano che sono riusciti a vendere in un momento certamente favorevole, per noi caro assessore Febi sarà un lavoro molto impegnativo, io le auguro veramente buona fortuna, ma perché alla sua fortuna spero che corrisponda alla fortuna soprattutto della città. Io spero che sia stato chiaro sul concetto su cui volevo insistere e motivo del mio emendamento, perché creare una società gemella dell'Asite quando poi invece in premessa diciamo che noi vogliamo eliminare le società che sono simili? C'è qualcosa di contraddittorio. Su questo oggi ho fatto anche un comunicato stampa.

PRESIDENTE. Un minuto alla conclusione.

ZACHEO. La ringrazio Presidente, mi scuso per essermi dilungato però era opportuno perché poi avremo modo di approfondire l'argomento in sede di presentazione dell'emendamento.

MOCHI. Riguardo al quarto punto dell'ordine del giorno, li scindo prima il quarto e poi il quinto per non affrontarli insieme, riguardo al quarto punto a noi sono sorti, come del resto ha già anticipato il consigliere Zacheo, dei dubbi che sono dubbi forti e sono dubbi nell'ordine prima di tutto delle stime riguardo alla società, perché se c'è qualcosa di certo, cioè vale a dire i debiti e le passività, sono sicuramente poco superiori ai 3 milioni di euro, dall'altra parte, invece, il valore degli immobili è una stima che probabilmente andrebbe in qualche modo ridiscussa, nel senso che la stima teorica dovrebbe essere quella di 2.400,00 euro a mq, quando probabilmente una stima più razionale porta il valore al mq sui 1.600,00 euro più o meno, il che significa abbassare del 40% quei 5 milioni di immobili. Questo significa che si andrebbe grosso modo sui 3 milioni quindi con un attivo in immobili che è inferiore al valore dei debiti, quindi già partiamo abbastanza svantaggiati dal punto di vista già solo della società in sé. Detto questo poi c'è un altro punto che secondo me va considerato, cioè quello che esiste una legge che è la 190/2014 approvata dal Governo Renzi che prevede una razionalizzazione delle partecipate, se le partecipate al 2018 non hanno un utile superiore al milione di euro, le si deve chiudere. Siccome partiamo con un utile attuale di 15.000,00 euro e la società dovrebbe teoricamente gestire gli immobili, cioè significa praticamente che deve fare soldi dagli immobili, cosa che in questa cosa è impossibile per tutti, è evidente, come è evidente riguardo alla stima, che sicuramente ci sono delle incongruenze o perlomeno non si è di fronte ad un piano industriale che porti



effettivamente da qualche parte. E proprio la mancanza del piano industriale secondo me è il terzo punto che va valutato. Perché se c'è una certezza, come dicevo, è quella che attualmente l'utile è di 15.000,00 euro che, più che essere una certezza di un inizio di piano industriale, di fatto diventa la base perché non ci sia un piano industriale, quindi non riusciamo a capire da che cosa viene questa necessità e soprattutto che cosa è che si vuol creare in realtà con questa società immobiliare. O meglio una certezza in realtà viene da quello che è l'ipotetico statuto della Solgas Immobili che come detto dal consigliere Zacheo, ha al proprio interno diversi punti, oltre a quello della gestione dell'impianto di smaltimento rifiuti, c'è sicuramente una cosa, cioè il primo punto la costruzione, l'acquisto ma soprattutto la vendita. La vendita di immobili di qualunque genere e qualunque destinazione abbiano, cioè immobili che sono in capo al pubblico, che diventano di fatto vendibili, quindi si rinuncia, cioè si aliena quello che è il patrimonio pubblico per fare probabilmente cassa perché comunque non c'è un piano industriale e quindi l'unica cosa che si cerca di fare è probabilmente quella di vendere. Se è una ipotesi per quanto riguarda la Solgas Immobiliare, è una certezza, cioè il fatto che si voglia vendere, riguardo a quello che è invece il discorso relativamente al ramo gas dell'azienda. Se è vero che lo si deve fare, anzitutto ci dovrebbe essere spiegato per quale motivo la si sottostima rispetto a quelli che sono gli incassi fatti dai comuni vicini, prima di tutto abbiamo molti più utenti dei comuni vicini, poi allo stesso tempo c'è da dire che se la base di asta presa sia a Monte Urano che a Porto San Giorgio è servita come base d'asta, nel senso che poi ci sono stati diversi rilanci e si è arrivati anche ad avere maggiori introiti, qui si vuole partire bassi per finire probabilmente comunque sotto a quelli che sono stati gli utili ottenuti dagli altri comuni. Se c'è la volontà, come detto in commissione...

PRESIDENTE. Conclusione!

MOCHI. Sì però sono due punti, magari.. Se c'è la volontà ovviamente di spingere verso quella che è la piccola e media impresa, perlomeno si ipotizza di andarci, noi abbiamo pensato che poteva essere importante fare in modo che si abbia una società che oltre ad essere magari piccola o di medie dimensioni, anche che abbia un capitale a prevalenza pubblica e per questo abbiamo proposto un emendamento che è stato consegnato, poi magari lo leggo, di andare nella direzione di individuare quindi come acquirente una società che faccia quel tipo di lavoro ma che abbia un capitale magari misto pubblico privato ma comunque a prevalenza pubblica. Io ho concluso.

BARGONI. Presidente, consiglieri non vi nascondo che attendevamo da tempo questa delibera in consiglio e purtroppo debbo protestare formalmente perché la trattazione congiunta di questi due punti per quanto collegati è fuorviante. E spiego brevemente perché. Perché le delibere come formulate non sono correttamente formulate, ci sono degli errori che devono essere sottolineati perché rendono la questione al consiglio non prettamente chiara. Attenzione, partiamo dal punto 4 parliamo della scissione. Su questo punto c'è un problema politico, capiamo tutti l'importanza di incorporare gli immobili che sono la parte passiva della Solgas, in una sorta di bad company e mantenere il resto della Solgas pulita di questa parte passiva perché sia meglio appetibile sul mercato. Il problema, però, della Solgas Immobili srl in quanto tale è che, come ha detto poco fa Mochi, in base alla legge prevista da Renzi nel riordino dei servizi delle partecipate, questa non sarà una società che potrà vivere di vita propria ma inevitabilmente dovrà andare all'interno di una multiservizi comunale. Attenzione, il mio non è un giudizio negativo della operazione,



però vorrei che tutti i consiglieri mi seguissero perché poi votassero con piena convinzione e coscienza quello che non c'è scritto ed in particolare non è scritto nel punto 5, alla fine della proposta di delibera, esattamente al punto 5 del punto 5. Ritorniamo al punto 4, smembrata in questa maniera la Solgas divisa, scissa fra l'immobiliare, pardon la Solgas Immobiliare srl e la Solgas metano per capirci, questa società è destinata inevitabilmente ad entrare in una multiservizi comunale avente il solo compito di pagare i debiti degli immobili, gestire gli immobili e venderne quanti più possibili per ridurre il debito quantomeno dei mutui fatti. Quindi se questa è una logica chiara, io sono favorevole, nel senso che se la destinazione con chiarezza è questa, va bene, siamo d'accordo. cioè è inevitabile che rispetto alle finalità di azione delle due società la Immobiliare vada scissa, non ci sono dubbi, va fatto, con la chiarezza, però, che l'immobiliare andrà sicuramente in attuazione della legge "Renzi" in una multiservizi, una multiservizi che però non è prevista in questa delibera, nemmeno lontanamente, non viene nemmeno accennata. Va bene, non siamo nell'oggetto del dibattere però, attenzione, se votiamo questa cosa qui, il cuore dell'immobiliare non è Sagrini che rimane, è Piazza Dante. Parliamoci chiaro, su Piazza Dante la relazione dell'assessore ovviamente in qualche modo un po' fuori dalla sua competenza, era solo una sfumatura che dice va beh, possiamo utilizzarla per questo, questo e questo, ovviamente io aggiungo possiamo utilizzarla anche per altro o non utilizzarla per niente, creare una piazza e via dicendo. Su questo, è chiaro, non è questo il momento di parlarne però attenzione quanto diceva Zacheo sull'oggetto, non è quello il problema, il problema è che in qualche modo la multiservizi terrà dentro di sé l'Asite e terrà dentro di sé anche la Solgas Immobili srl. Quindi andremo ad avere tendenzialmente una multiservizi che avrà dentro la Solgas Immobili srl, avrà dentro probabilmente la farmacia ed avrà dentro anche probabilmente l'Asite, come multiservizi, rimarrebbe fuori la Solgas che, sistemata come visto dalla delibera 5, sarebbe la quota di maggioranza residua della Solgas Gas, come la conosciamo oggi. Allora, se questa è la struttura che si intravede dalla prima delibera e francamente a leggere il testo non potrebbe essere altro, noi siamo d'accordo, cioè siamo d'accordo sulla necessità della scissione, siamo d'accordo sulla creazione di due società diverse con diverse finalità, ma con la chiarezza che dovremo parlare quanto prima di una multiservizi, cioè di una multiservice come società unica comunale che gestisca il tutto, quindi in realtà affogare debiti della Solgas Immobili srl pregressi per i mutui accesi dentro un contenitore più ampio che sia una multiservizi. Su questo signor sindaco non mi aspetto una risposta dell'assessore ma gradirei una sua risposta. Il punto 5, scusate se mi dilungo ma sul punto 5 quello che non mi va bene è il punto 5 del punto 5 che leggo letteralmente: modifiche dello statuto della Solgas srl preventive all'avvio della procedura di alienazione modifiche incidenti su governance e garanzie per il comune di Fermo socio maggioritario ed anche per il socio minoritario acquirente come sotto specificato. E sotto specificato non c'è niente. Ritornando indietro, lo possiamo cercare di dedurre questa parte che manca da quanto previsto dalla pagina precedente. Quello previsto dalla pagina precedente è la modifica della possibilità di vendere le quote sia per il socio di maggioranza che per il socio di minoranza con due operazioni: fermo il diritto di prelazione, che significa? una volta che noi abbiamo fatto la scissione ed abbiamo messo sul mercato la parte minoritaria della Solgas, il 49%, ove volessimo vendere il 51 saremmo legati da un doppio vincolo, dal vincolo del diritto di prelazione in capo anche al socio minoritario ed al diritto di covendita che comunque dovremmo proporre. Ma c'è di più! se la governance è garantita da tre soci, avremo due in maggioranza per il comune con il presidente e l'altro, ma attenzione, se il socio diciamo prescrivendo il consenso unanime in caso di amministratore unico. Attenzione, la



governance comunale sarebbe gravemente danneggiata di questo. Quindi signor sindaco chiedo, prima di procedere oltre, che in coda al punto 5 vengano dettagliate e non dedotte le modifiche allo statuto, perché, attenzione, come è previsto a pagina precedente che purtroppo non è numerata, nella parte in corsivo, ci sono tre elementi di grave nocumento per quanto riguarda la governance dell'ente, in particolare la parte che dice "prescrivendo il consenso unanime in caso di amministratore unico". Signor sindaco anche qui chiedo che lei intervenga, vorrei delle spiegazioni. Terzo problema di carattere più economico: procedendo alla soluzione di vendere solo la parte minoritaria del 49% tenendo il 51%, non facciamo un grandissimo affare, perché? perché nel momento in cui noi andiamo a gestire una società, seppure in maggioranza e premessi i chiarimenti che ci vengono da quanto scritto in corsivo e sulle modifiche dello statuto, l'affare economico si limita ad una gestione che potrebbe essere di questa caratteristica, ciascuno di voi, qualsiasi mestieri voi facciate, fate una società in campo elettrico con un elettricista, chi comanderà? Chi dirigerà la società, l'esperto del settore o il generico? Dirigerete voi o il vostro elettricista socio al 49%? Vi ci faccio riflettere, dirigerete voi? Dirigerà l'elettricista che capisce quanto costa il rame, come si fanno gli impianti e via dicendo. Quindi al di là della parte tecnica e delle garanzie tecniche sulle quali, permettetemi, nutro dei dubbi perché le vorrei riportate in coda al punto 5 con chiarezza e vorrei discutere anche del consenso unanime in caso di amministratore unico, è chiaro che se vogliamo fare l'affare, attenzione, io non sono contrario alla vendita, anzi dico alla maggioranza che sono ancora più favorevole di voi alla vendita ma se vogliamo fare un affare serio e tenere una linea politica coerente, lo dico anche un po' provocatoriamente, vendiamola tutta questa società, usciamo dal settore, occupiamoci delle cose che sappiamo fare come ente pubblico e facciamo fare a chi lo deve fare questo lavoro qui. È un po' una provocazione ma mica tanto, cioè voglio dire a questo punto dobbiamo rimanere per forza a gestire il gas come comune? qual è l'interesse pubblico che abbiamo a gestire il gas? Attenzione, riflettiamoci, è così preponderante ed importante continuare a gestire il gas tanto che ci impedisca di fare un migliore affare vendendo completamente unitariamente a rialzo tutto il pacchetto? Io parlo ai commercialisti della maggioranza ed a qualcuno che si intende un po' di finanza e chiaramente sarebbe economicamente la cosa migliore per il comune, cioè sarebbe l'incasso migliore possibile. Cosa si configurerebbe in questo caso? La Solgas via dalle nostre partecipate, la Servizio Immobiliare dentro una multiservizi più generale del comune, un incasso forte liquido subito, pronto per gli interventi che vogliamo destinare al rilancio della città ed anche interventi strutturali. Questo è un po' provocatorio quello che dico, ma attenzione la prima cosa chiedo che venga aggiustata questa delibera al punto 5 del punto 5, che siano chiare le modifiche e che in qualche modo si discuta anche della ipotesi più radicale, cioè della completa uscita del comune da questo settore o che comunque si dica queste condizioni sono talmente pregnanti di un interesse pubblico irrinunciabili tanto che la governance al 51% la vogliamo, ma se la vogliamo la governance al 51% non possiamo accettare alcune clausole di modifica dello statuto e soprattutto ci deve essere chiaro che la vendita successiva del 51% nostro sarà svalutata, svalutata dalla situazione. Chiedo quindi che il sindaco in qualche modo ci chiarisca.

CALCINARO – SINDACO. Oggi io credo che qui facciamo un passo epocale per il nostro comune di Fermo, perlomeno in questo momento di difficoltà degli enti locali, magari questo tempo a dietro non sarebbe stato nemmeno un passo così epocale quando c'erano ben altre finanze per un comune, per il comune di Fermo. Permettetemi innanzitutto di ringraziare l'enorme mole di lavoro fatta oltre dall'assessore Febi da 4 veri professionisti,



innanzitutto il consulente scelto poi con una procedura ad evidenza, Andrea Dall'Osso, il commercialista della Solgas dott. Patrizi, il presidente della Solgas Filippo Ercoli e la dirigente alle partecipate dr.ssa Flaminia Annibali, perché dietro queste due delibere c'è stata un'attività veramente incredibile che ha portato questi professionisti a riunirsi con cadenza di 48 ore, a volte anche di meno, sotto il periodo delle festività natalizie, quando tutti magari pensavamo di poter staccare col lavoro di tutti i giorni. Quindi io veramente li ringrazio di cuore perché senza la loro professionalità non saremmo mai potuti arrivare, e voglio anche ringraziare il lavoro del consigliere Paci, non saremmo mai potuti arrivare con tempestività a portare questo atto che io riconsidero fondamentale per un'amministrazione che vuole guardare avanti nei prossimi anni per i propri cittadini. E guardate che il timing, lo diceva anche il consigliere Zacheo, è importante in queste operazioni, purtroppo avrei voluto partire con un atto, perlomeno una perizia di stima già pronta, magari saremmo stati anche qui qualche mese fa. Ma questo non è stato e veramente un grazie per questi professionisti. Scusatemi per questi minuti ma lo dovevo, lo dovevo tanto più che il tutto si è avuto anche in un momento di incertezza normativa, i decreti attuativi del D. Lgs. Madia sono ancora lì ai box, fermi ai box ma pronti per uscire, c'è stata la prima approvazione nel consiglio dei ministri, sappiamo che dovrà passare in almeno un paio di commissioni in sede di referente prima poi di tornare per la definitiva approvazione del consiglio dei ministri. Ma chiaramente questo atto non può che tenere conto di una successiva normale ipotesi di alea, però sembrerebbero che in schema sono già usciti all'attenzione dei nostri uffici. Io cerco di vedere il bicchiere mezzo pieno, la positività del momento c'è, di mercato, perché, vero magari, se avessimo compiuto l'operazione per primi al posto di Porto San Giorgio parleremo di una diversa situazione proprio nella nostra Fermo, però adesso c'è un fattore anche di concorrenzialità perché nessuno poteva pensare che Monte Urano fosse la rampa di lancio per un altro gruppo concorrenziale a Porto San Giorgio, quindi c'è forte appetibilità di questa zona e speriamo, me lo auguro, che Fermo possa rivestire il ruolo dell'ago della bilancia. Detto questo io volevo riprendere una parte molto importante, io caspico che in questo atto così difficile, l'analisi del testo è importante da parte di tutti i gruppi consiliari, però ecco io innanzitutto ci tenevo a dissipare i dubbi che legittimamente potevano essere usciti fuori soprattutto con la presentazione dell'emendamento del consigliere Zacheo. Difatti sono a riportare un passo centrale su questa problematica proprio presente in delibera che magari può chiarire, se questo non fosse sufficiente lo posso anche enunciare io, è chiaro che la bad company come l'ha chiamata il consigliere Bargoni, è lì, una bad company che è esclusivamente transitoria, transitoria perché viene detto molto bene nell'atto scritto appunto a più mani, nel senso con l'aiuto delle idee portate da più professionisti. La scissione, vado a leggere, newco, quindi non scissione per incorporazione ma scissione in una bad company, può presentare incongruenza momentanea col disposto dell'art. 1 del comma 611 della legge 190/2015. Però appena detto questo, qui si parla addirittura di un altro passo, ma anche di quel passo poi riportato sull'emendamento, viene specificato come la newco in un ristretto lasso di tempo o verrà eliminata, con fusione in Asite Srl o più probabilmente vedrà confluire nel suo patrimonio anche il bene patrimoniale primario dell'Asite, la discarica comprensoriale ed i servizi connessi quindi non ci sarebbe la concorrenza, la duplicazione nell'Asite perché quel tipo di servizio sparirebbe da Asite contestualmente al passaggio che dovrà avvenire in questo consesso, nella newco che potrà quindi avere anche un equilibrio anche finanziario perché ce lo siamo detti. Perché ad oggi comunque quello che c'è è la gestione immobiliare, in attesa in un passaggio, qui anche i dettami del Madia sono importantissimi, noi dobbiamo sapere cosa i decreti attuativi prevedranno da qui ai



prossimi giorni, quindi ecco che c'è la doppia possibilità. Mai, lo specifico, se questo non fosse passato, mai la duplicazione quindi la concorrenzialità di un servizio che già svolge Asite che semmai, anzi potrà portare quel ramo dentro la newco. Tanto più che ancora i servizi che a quel punto sarebbero retti da Asite sarebbero quasi esclusivamente i servizi in house, sarebbero i servizi in house con quindi una caratterizzazione dei servizi rimanenti. Detto questo volevo specificare non c'è nessuna privatizzazione in vista se non il 49% della Solgas, assolutamente su questo prendo l'impegno a questo microfono. Per quanto riguarda la stima, forse consigliere Mochi, chiaro che noi ci poggiamo sull'ottimo lavoro del dott. Dall'Osso, tra l'altro la stima di partenza delle quote del comune di Fermo, del valore della nostra Solgas, se facciamo una considerazione procapite del numero degli utenti, è già più alta rispetto a quella di Porto San Giorgio, delle valutazioni di partenza della perizia tecnica che ha posto la base degli atti di vendita di Porto San Giorgio e di Monte Urano. Porto San Giorgio e Monte Urano, addirittura Porto San Giorgio si è basata solamente su quella perizia lì, quindi è stato il mercato che l'ha portata lontano. Monte Urano ha fatto invece un passo diverso, ha giocato di azzardo, si è alzata essa stessa in consiglio comunale senza un paracadute tecnico diciamo, con una scelta del tutto politica ed ha percorso la sua strada. Ecco che abbiamo percorsi diversi che hanno portato al medesimo risultato. Va da sé, io lo dico, non ci illudiamo di arrivare a quelle cifre lì perché secondo me un conto sono le 14 mila e passa utenze di Fermo, un conto sono le ridotte utenze che hanno quegli altri comuni. Però, attenzione, noi abbiamo provato comunque, voglio segnalare un altro passo che aveva forse accennato l'assessore, abbiamo provato ad attrarre il forte investimento, come? Anche rateizzando l'importo. Questo credo che possa essere una appetibilità maggiore per quei gruppi che vorranno essere competitor in questa vendita. Una focalizzazione sulle parole del consigliere Bargoni, a parte che il sotto si riferisce al seguente allegato dello statuto, volendo si potrebbe anche nominare, alle norme sottolineate sul seguente statuto, però in questi mesi ho provato anche io a seguire un po' i meccanismi che si trovano dietro anche queste società che vogliono entrare. Pensiamo ad un comune di Fermo che vende il 49% e pensiamo chi acquista, acquisterà 3 milioni, spenderà la sua dote nell'entrare in questo mercato. Queste sono società commerciali a cui i conti devono girare e con un piano industriale loro mettono sempre in conto i 2 milioni, i 3 milioni in tot anni li devono rifare e poi devono iniziare a fare un profitto. Il Comune di Fermo col 51% godrà quota parte degli utili che verranno da questa attività, quindi se avessi voluto fare il bottino, il sacco, vendevamo tutto, una pioggia di soldi oggi per poi trovarci depauperati domani di un qualcosa che annualmente comunque ci porta un reddito, proprio perché dobbiamo agganciarci a chi sa fare poi questo mestiere, pensiamo alle tecniche di conquiste del mercato, ad esempio pensiamo anche alla offerta congiunta che noi oggi non siamo in grado di fare tra vendita di gas e luce, cosa che ormai le aziende più importanti fanno. E naturalmente pensiamo anche alla conquista aggressiva di un mercato che vada oltre le 14.000 utenze attuali, perché si farà questo. Quindi noi speriamo che già dall'anno successivo comunque continueremo a percepire un utile fino a tornare anche a quegli utili che ci garantivano fino a ieri il 100% di Solgas. Questa è una legge di mercato perché chi entra andrà a ricercare poi il rientro sulla sua spesa. Io spero di essere stato esaustivo su queste ipotesi che erano state avanzate, spero anche che il chiarimento possa essere utile magari anche per un ritiro dell'emendamento, proprio perché io credo che in un passo come questo per la nostra città, l'ideale sarebbe che questa città si mostrasse la più unita possibile.

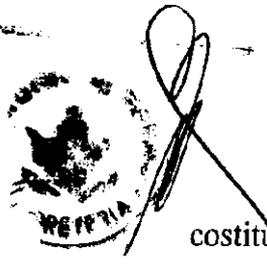
TORRESI. Per far sì che il mio intervento non abbia una parvenza puramente biologica,



vorrei, visto che esprimo questo mio parere anche a nome del capogruppo di Fermo Migliore che questa sera non è potuto intervenire causa forza maggiore, forse tutti voi sapete, voglio in questo momento citare innanzitutto l'art. 43 della Costituzione il quale recita testualmente: ai fini di utilità generale la legge può riservare originariamente o trasferire mediante espropriazione e salvo indennizza allo stato, ad enti pubblici o a comunità di lavoratori o di utenti di determinate imprese o categorie di imprese che riferiscano a servizi pubblici essenziali o a fonti di energia ed abbiano carattere di preminente interesse generale. Questo è un articolo che costituì tra l'altro il fondamento costituzionale della nazionalizzazione della energia elettrica, non contiene soltanto una chiara idea del ruolo del pubblico, compresi gli enti locali nella gestione dei servizi fondamentali, ma anche contiene al suo interno una idea di democrazia partecipativa in questa gestione. Si pensi al ruolo attivo riconosciuto a comunità di utenti o di lavoratori. Quando i costituenti indicarono l'opportunità di riservare ad enti pubblici ed imprese che si riferiscano a fonti di energia, come appunto la Solgas, avevano ben chiaro come non sia affatto indifferente che un bene fondamentale come l'energia sia in mano pubblica piuttosto che in mano a privati, ciò in relazione ai diritti fondamentali dei cittadini, basti pensare che il peso di questa componente per i redditi più bassi rende il gas un elemento importante per la vita quotidiana, così come l'acqua. Ma in relazione non soltanto ai diritti ma anche alla democrazia economica ed all'ambiente. I privati in realtà hanno come solo legittimo scopo quello di fare profitto e remunerare effettivamente i capitali investiti. Noi in realtà la pensiamo esattamente come i nostri costituenti per questo senza nessuna enfasi consideriamo quella che si profila questa sera cioè la parziale privatizzazione della nostra società di vendita del gas, una sconfitta per i cittadini e per la democrazia, una sconfitta i cui principali responsabili vanno ricercati certamente tra le fila dei governi nazionali degli ultimi decenni, in particolare e paradossalmente tra quelli di centrosinistra che nel campo dei servizi pubblici hanno legiferato sempre più a favore del mercato anziché del bene comune, come non erano riusciti a fare in realtà quelli di destra. Basti pensare che i processi di liberalizzazione e di privatizzazione che nonostante l'esito vittorioso del referendum 2011 oggi stanno arrivando al loro peggiore epilogo, traggono origine per quanto riguarda il settore del gas dal cosiddetto Decreto Letta. Per il gas, infatti, sta volgendo al termine una lunga fase di transizione avviata col decreto legislativo 164/2000, che costrinsero a passare dalle gestioni dirette in economie alle nuove forme societarie. È appunto nel 2002 che hanno l'atto di nascita sia la Solgas che l'Asite, destinate prima all'acquisto ed alla fornitura del gas metano, la prima, e la seconda tra l'altro anche alla gestione della rete di distribuzione del gas. La metanizzazione della città era avvenuta nella seconda metà degli anni '70, ad opera della prima illuminata amministrazione di sinistra. Per qualche decennio la gestione del gas ha portato enormi vantaggi economici al comune di Fermo mentre la capillarizzazione della rete ha procurato incalcolabili vantaggi ambientali. È in questo quadro e con questi antefatti la situazione patrimoniale della Solgas, società, è solida. La sua utenza è a questo punto fidelizzata, l'aggressività commerciale dei concorrenti nel corso degli ultimi anni ha eroso la clientela in realtà per meno del 10%. Ma come già detto nel corso degli anni con l'adesione di tutto il quadro politico al .. unico, la tutela del mercato viene affiancata al principio del buon andamento della azione amministrativa, come se tra le regole del buon governo non fosse già compreso il ricorso al mercato ed all'uso della concorrenza, basti pensare agli appalti, alle forniture pubbliche delle pubbliche amministrazioni. A chi magnifica le virtù del mercato e della concorrenza, bisogna ricordare che nel settore del gas stiamo parlando di un pugno di mega società che intermediano con una quota ingente della distribuzione e di una miriade



di piccole e piccolissime società pubbliche e private. Nei mercati liberalizzati puntualmente succede che una prima fase in cui il prezzo cala segue di fatto un assestamento nel quale i prezzi dei servizi al consumatore finale inevitabilmente aumentano. Se poi riflettiamo sulle rateizzazioni, sulla pazienza delle società pubbliche nei confronti degli utenti in difficoltà, allora cogliamo il senso di questa complessa tenace e mistificante operazione. Intere collettività di utenti, padroni tramite i comuni che le rappresentano di rete e servizi, si frantumano in una miriade di consumatori soli ed impotenti di fronte ad un fornitore commercialmente aggressivo e vocato al profitto. Per razionalizzare noi avremmo inteso ed intendiamo la costituzione di ampi consorzi pubblici, collegati tra di loro nelle politiche di acquisto ed innovazione tecnologica, soggetti ad un intenso controllo da parte degli organismi elettivi che ne rappresentano la proprietà, trasparenti, solidi, sensibili alle istanze sociali ambientali, con rappresentanti degli utenti e dei lavoratori inseriti nei consigli di amministrazione. Ma se non si è arrivati a questo, se oggi si va allo sbaraglio in ordine sparso al cospetto del mercato, non vanno dimenticate le gravissime responsabilità delle amministrazioni di Fermo e del fermano, quelle responsabile che si sono avute negli ultimi anni, che pur facendo capo alla stessa forza politica, il P.D., non sono state capaci o meglio non hanno voluto dar vita ad una unica società che aggregasse quelle esistenti nei tre comuni, comuni tra loro confinanti perché oltre Fermo abbiamo già citato Porto San Giorgio e Monte Urano. Una società in grado di affrontare con più forza un quadro normativo e di mercato come già detto, sempre più abbandonato alla legge della giungla. Non facciamo fatica oggi a riconoscere che l'attuale amministrazione comunale si trovi sostanzialmente messa in un angolo, a causa di un tale quadro normativo dell'inerzia di chi l'ha preceduta e delle scelte spregiudicate delle amministrazioni limitrofe, ma non abbiamo intravisto in essa una particolare sensibilità riguardo gli appelli da noi rivolti, affinché le scelte riguardanti le società di proprietà comunali si affrontassero con maggiore attenzione verso il bene comune con uno ... maggiormente strategico, affinché si fronteggiassero senza quello che oggi ci appare come un esclusivo interesse per fare cassa. Se lo ricordate, fu proprio questa una delle ragioni principali che ci indussero a votare contro il bilancio di previsione, quando la maggioranza rifiutò di attivare, prima di giungere a decisioni come quella di questa sera, una commissione con il fine di valutare altre strade possibili. Altre strade come ad esempio la ricerca di altri partner di natura pubblica con cui condividere scelte aziendali strategiche più etiche, non esclusivamente volte ai risultati economici. Ed anche la delibera di questa sera evidenzia una scarsa sensibilità di tale direzione. Tra i criteri per la individuazione del futuro socio Solgas non viene affatto valutata, ad esempio, la possibilità di considerare come elemento di vantaggio il maggior peso della componente pubblica nella struttura societaria tra i soggetti da scegliere. Se siamo costretti ad unirci a qualcuno per le cause e le responsabilità di cui ho già parlato, che non sia almeno una unione di interesse o di cassa, che la scelta privilegi un soggetto avente natura e finalità il più possibile simili alle nostre e non ci si venga a dire che il socio entrante resterà comunque di minoranza in quanto appare ridicolo immaginare di tener testa nelle scelte strategiche e di gestione ad un gigante come quello che cerchiamo con la gara di stasera per affrontare la situazione del mercato libera, da parte di una pulce seppur dignitosa come la nostra Solgas. Ma questo oggi nell'euforia della concorrenza e dell'urgenza di far cassa, sembra interessare a pochi. Ammesso e non concesso che la possibilità di scegliere strade meno avventate non ci sia e che quello di stasera sia solo l'epilogo ed il risultato di scelte perniciose compiute in altri tempi ed in altri luoghi, noi non possiamo assolutamente associarci ad una decisione che rappresenta comunque una sconfitta del bene comune e dei sacrosanti principi



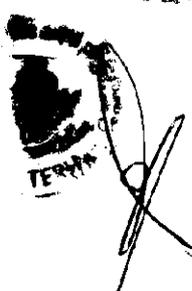
costituzionali. Per questo, sulla privatizzazione della Solgas, voteremo contrario.

CATALINI. Se fosse possibile io vorrei un mondo come è stato appena dipinto ed auspicato. In realtà l'attività principale della Solgas è la vendita sul mercato libero del gas metano che non è assolutamente servizio pubblico ma libera attività economica contrariamente, invece, alla distribuzione del gas che è in house. La Solgas è dunque la società commerciale con scopo lucrativo, che non è peccato, non mi pare che stiano tra i dieci peccati capitali, ed opera sul mercato in concorrenza con operatori privati e pienamente esposti alla concorrenza stessa. È impossibile mangiare la bistecca lasciando il bue vivo, a meno che non la prendiamo di plastica. Occorre dire ai cittadini che ci stanno ascoltando e che stanno a casa, che in una enunciazione di principio, tutto il mondo è celeste, tutto il mondo è roseo, tutto è bello, siamo tutti quanti d'accordo e viva i figli dei fiori, in realtà non è così. Nel 2005 gli alberi del giardino del duomo di Fermo crollarono per il ghiaccio e la neve, c'erano mucchi di ghiaccio dentro Fermo, non si passava, chiaramente tutti tenevano i riscaldamenti al massimo perché faceva freddo, e chi vende gas, incassa. Abbiamo avuto 100 dollari al barile circa, più o meno di petrolio, ora siamo a 30. Ma chi siamo noi che vogliamo metterci in concorrenza con chi? ma le ditte prendano il gas, sono società quotate in borsa, e lo prendono all'asta, e noi di Fermo dove andiamo? Dove andiamo? Ma che vogliamo fare? cioè avere un ruolo istituzionale significa avere responsabilità, avere responsabilità significa avere competenza e la competenza è data dalla conoscenza più l'esperienza. Altro non c'è. quindi se lo dico io che faccio il chirurgo e sono un medico e mi vado a vedere e studiare le cose, così dovrebbero fare tutti quanti gli altri, poi per carità, sulle fiere ci sono i maghi, c'è chi vende fumo, chi fa i tre campanellini e cerca il pallino e tutto il resto, ma non si può amministrare una città con la responsabilità che... io faccio parte della minoranza, sono stato come sapete candidato sindaco ma non necessariamente devo essere per forza contro un sindaco attuale che si pone il problema di cercare di fare se non il meglio, il meno peggio per la città e per tutti quanti i cittadini di Fermo. Che vogliamo fare? dove la vogliamo portare? Con chi ci vogliamo mettere in concorrenza? Non sono bastati i comuni di Porto San Giorgio e quelli adesso di Monte Urano? Cioè che vogliamo fare? vogliamo farla squagliare come neve al sole? Io vorrei chiedere, visto che ci sono i responsabili, gli incassi previsti con un inverno attuale che uno può andare a farsi il bagno, che vende di gas? Io non lo so, questo concetto responsabile per quanto riguarda me, me lo pongo, io non volo sopra le nuvolette, magari! Sto coi piedi per terra e lo faccio come se ipoteticamente avessi il ruolo di primo cittadino che fortunatamente non ho in questa fase perché obiettivamente i problemi sono veramente notevoli, ampi e tali. Bargoni ha fatto una provocazione, dice: perché non la vendiamo tutta!? Se fosse possibile il 51% con una gestione rosea, affidabile, razionale, forse mi convince più il discorso del sindaco, però coi tempi che corrono non è mica tanto una provocazione quella che ha fatto il consigliere Bargoni!

PACI. Vorrei fare un intervento che vuole essere una sintesi, voglio provare a fare una sintesi degli interventi fatti finora per esprimere anche un mio pensiero al riguardo. La prima domanda che mi pongo, come già sappiamo il motivo per cui abbiamo deciso di intraprendere questa operazione, cioè di mettere sul mercato una quota importante della Solgas su cui adesso stiamo discutendo in maniera anche abbastanza animata sul perché di questa percentuale piuttosto che un'altra, una discussione giusta, c'è anche una ragione, il motivo è che inizialmente da diversi anni siamo in una condizione finanziaria piuttosto stretta come ente e questo a causa anche del patto di stabilità, il patto di stabilità impone



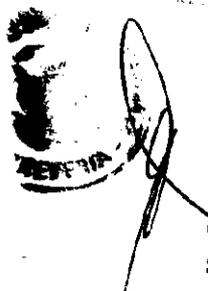
delle scelte di tipo straordinario. Una delle poche che possiamo fare è proprio questa, cioè quella di utilizzare l'alienazione di una quota importante di una partecipata per raccogliere le risorse importanti che ci permetteranno di finanziare poi le opere per la città, questa è la prima considerazione. La seconda che vorrei fare è quella relativa al fatto che per arrivare a questo obiettivo dobbiamo passare attraverso una operazione di tipo straordinario che si chiama scissione, ce ne sono diverse che si sarebbero potute fare, si è scelta la scissione perché, anche grazie al parere dei nostri esperti e consulenti che sono stati interpellati, è la soluzione più ragionevole, una soluzione innanzitutto che ha in sé una neutralità fiscale quindi a costi sostanzialmente zero per il comune stesso e per la partecipata. È una operazione necessaria perché a differenza delle altre società che trattano il gas nei comuni limitrofi, abbiamo parlato di Porto San Giorgio e di Monte Urano ed è giusto che facciamo riferimento a queste due realtà perché hanno già fatto questa operazione e l'hanno fatta in una certa misura, ci dobbiamo chiedere il perché, quindi noi abbiamo un elemento in più, dovevamo e dobbiamo preoccuparci di come mettere da parte il comparto degli immobili, il comparto degli immobili, si è scelta la strada della scissione con una newco, cioè una nuova società dove collocare questo comparto immobiliare e dove, prendo spunto da alcune osservazioni che ha fatto già il consigliere Zacheo introducendo l'emendamento che ha presentato, cioè l'oggetto sociale della società, l'oggetto sociale, facendo una attenta lettura, è un oggetto più ampio di quello che può dire il nome, però ricordo che la ragione sociale di una società non necessariamente significa poi il suo contenuto. Un oggetto sociale lo si fa, e questo lo insegnano i notai, sempre in maniera ed in misura più ampia proprio per accogliere le diverse possibilità che potenzialmente una società avrebbe ma non necessariamente deve svolgere immediatamente né in un secondo momento se non ci fossero poi le concrete opportunità di svolgerlo. Quindi questa è la predisposizione di uno statuto opportunamente fatto con un oggetto allargato, anche al di là della gestione puramente immobiliare perché ci possono essere delle potenzialità da raccogliere, ma questo non è un obbligo. Per quanto riguarda la considerazione invece del consigliere Bargoni in merito alla possibilità di vendere il 100% delle quote, è ovvio che questa è una possibilità che va vagliata ma noi dobbiamo tener conto di come si è mosso il mercato secondo me recentemente quindi da Porto San Giorgio a Monte Urano, ma anche in altre regioni, per altre società difficilmente viene messa sul mercato l'intera quota, per un semplice motivo, intanto perché la quota al 100% è un impegno finanziario più gravoso per il potenziale investitore e questo motivo noi lo rafforziamo proprio con quella parte, nella proposta di delibera in cui proponiamo la vendita non attraverso l'incasso totale al momento della vendita ma rateizzando il valore stesso in 4 anni, se ricordo bene, quindi diluendo questa possibilità e favorendo ancora di più questa operazione. Dicendo questo dico che il 100% sarebbe un obiettivo molto ambizioso, probabilmente però in questo momento, visto anche le città vicino come si sono mosse e si sono mosse bene perché più volte è stato detto in questa aula, ha scelto di vendere il 49% per due motivi: uno, mantenere il controllo almeno in questa fase, fino a quando poi il mercato non sarà completamente liberalizzato, secondo, partecipare comunque al mercato in una veste diversa, non più da soli ma con un business partner ovviamente in base anche al piano industriale che questo presenterà, perché San Giorgio già ci dà segnali positivi, il fatto di poter vendere insieme al gas anche l'energia e quindi il doppio mercato, questo perché la natura della clientela del gas è molto simile a quella della energia elettrica e ce ne sono tanti di casi sul mercato che rappresentano questa possibilità, a tal punto che, se quello che ha detto l'amministratore di Porto San Giorgio è vero, già ad un anno da questa operazione più o meno riescono a conseguire gli stessi utili ma con la quota pari alla metà dell'anno precedente. Questo ci fa ben sperare, non ci



assicura niente, ma ci fa ben sperare che questa scelta sia la più ragionevole per ottimizzare da una parte il valore della quota che è il 49%, mantenere il controllo e permetterci di conservare quel valore che è la quota rimanente che possiamo un domani decidere di cedere nuovamente o conservare per partecipare magari a delle attività di fusione o di concentrazione sul nostro mercato.

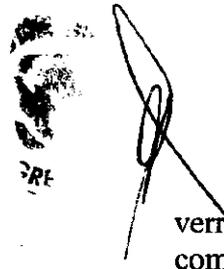
TULLI. Io è da molto tempo che aspettavo questo tipo di delibera, mi trova d'accordo, pur essendo in opposizione oggi mi trova pienamente d'accordo, io l'ho sponsorizzata questo tipo di iniziativa, anche negli ultimi consigli comunali, l'ho sponsorizzata nella precedente amministrazione, ho un solo rammarico che magari Fermo poteva essere il comune capofila che avesse dato inizio a questa cosa perché era da tempo che personalmente prospettavo all'amministrazione qual era il futuro del mercato della vendita del metano, dove si sarebbe andati a finire, quindi era opportuno agire tempestivamente. Un rammarico che si poteva anche come comune capoluogo di provincia quindi che deve fare da capofila, cercare anche una aggregazione con i comuni circostanti, con Fermo e Porto San Giorgio, anziché poi ognuno che ha agito per sé, comunque oggi siamo arrivati a questo e concordo per quanto è stato detto e per quanto ha detto il consigliere Paci precedentemente perché mi trova d'accordo sul 49% di vendita. Oggi il mercato ci dice: bisogna tenere un po' le mani in pasta e poi successivamente vedremo come si evolverà quindi potremo anche riprendere in considerazione quanto "provocatoriamente" il consigliere Bargoni ha proposto e lo andremo a vedere. Io su un punto mi focalizzerei, adesso ho parlato anche con degli esperti che mi hanno dato delle delucidazioni, vorrei che dovremmo lavorare sul fatto che le nostre quote che andiamo a vedere, quindi il 49% quindi il comune manterrà il 51%, questa governance del comune 51% compie effettivamente, cioè si è previsto l'amministratore unico e consiglio di amministrazione, io preferirei un consiglio di amministrazione, chiaro che poi bisogna venire incontro ad essere più appetibili per la vendita, ma è chiaro che se l'amministratore, come riferiva prima il consigliere Bargoni, è un esperto, chiaro che può essere nominato da chi compra il 49% e la parte nostra, la parte amministrativa, quella parte che ci compete, amministrativa, potremmo perderla del tutto. Secondo me dobbiamo stare molto attenti ed auspico che possiamo trovare una forma che garantisca al 100% con le normative attuali la governance del 51% del Comune. Successivamente, come da tempo ho avanzato questa proposta, poi non è questa la sede, non è questo il punto, dovremmo andare a discutere sui proventi che incasseremo dove utilizzarli, ricordo, e qui dobbiamo fare tesoro, le amministrazioni passate ha costruito questa società, che ha dato questi utili, che ha dato molto lustro alla città perché grazie ai proventi della società ottimamente gestita negli anni si sono fatte tante cose per Fermo, quindi se qualcuno ha creato, adesso questo valore non dissipiamolo, ponderiamola. Andremo poi a discutere su questi proventi, sul ricavo, ci auguriamo che ... dove focalizzarli, qual è la cosa più opportuna per la città di Fermo. Io concludo qui e mi trova d'accordo su questa delibera.

MAROZZINI. In merito a queste due proposte abbiamo direi anche approfonditamente parlato nella prima commissione, c'è stata la relazione del presidente Ercoli molto esaustiva, anche gli interventi del dott. Dall'Osso ed anche del Presidente, come stasera, Presidente Paci molto competente. Quindi abbiamo sostanzialmente capito che una decisione da questo punto di vista si impone, forse quella che questa sera viene proposta in consiglio comunale, è la soluzione "migliore" perché, diciamo così, può coniugare il fatto comunque di mantenere l'appartenenza della governance al settore pubblico e, attesa quella



che sarà l'evoluzione della normativa, iure condendo, noi non sapremo quello che succederà ma si andrà probabilmente a degli sviluppi normativi che imporranno sostanzialmente decisioni su queste società, direi che alla fine è bene sostanzialmente cercare per il bene della collettività e per tutti noi, di evitare il depauperamento di quello che si è costruito in questi anni. Durante la commissione, io anche qui lo ripropongo, però, se sul punto di partenza, questo che può essere considerato un approdo, che invece magari deve essere visto un po' come punto di partenza, si inizia questa operazione che darà dei frutti speriamo molto positivi per il comune di Fermo. Non è stato affrontato secondo me, non è stato diciamo così affrontato il nodo di cosa succede dopo perché, anche questo fatto, adesso la discussione è congiunta, della società della scissione del ramo immobiliare che c'è stato spiegato per quale motivo, però il fatto che brevemente verrà o eliminata con una fusione in Asite o più probabilmente a sua volta invece prenderà la discarica. Ecco, questa o - o, siccome noi andiamo ad approvare un atto prodromico poi a questo o - o, non è indifferente secondo me perché poi si possono aprire delle considerazioni anche su quello che sarà il futuro dell'altra grande municipalizzata che è l'Asite. Che ne facciamo dell'Asite se togliamo la discarica all'Asite? Sono discussioni che si compenetrano. Soprattutto quello che ha testé detto il consigliere Tulli, cioè cosa ne facciamo, qual è il piano di azione per questi introiti, io ho sollecitato nel corso della commissione l'assessore, però non c'è stata una risposta sostanzialmente precisa, ecco perché credo che l'emendamento che su questo è stato presentato dal Partito Democratico possa portare ad una chiarificazione e delucidazione da questo punto di vista, cioè cosa ci facciamo di questi soldi? partecipare tutto l'arco consiliare delle scelte sulle partecipate che sono un bene della nostra collettività significa anche partecipare ed avviare un confronto con tutto l'arco consiliare di quelli che saranno i successivi investimenti che verranno fatti, dove, come, gli immobili della società immobiliare, se verranno venduti prima o no, su questo debbo dire che mantengo delle riserve perché non abbiamo degli elementi per poter giudicare e valutare cosa pensa questa amministrazione di andare ad effettuare, quali saranno gli interventi sul territorio.

ROCCHI STEFANIA Volevo solo tranquillizzare la consigliera Torresi in merito ai buoni propositi della operazione, il fatto che si metta sul mercato il 49% della vendita del gas vuole da un certo punto di vista migliorare l'attività e valorizzare comunque il territorio. La scelta di mantenere il 51% è quella di cercare di mantenere gli utenti e quindi fidelizzare il mercato, anche questo secondo noi è importante. Comunque la scelta del partner viene fatta con un bando, una gara di appalto ad evidenza pubblica, si sceglierebbe così il miglior offerente. Da questo punto di vista non abbiamo fatto una scelta politica per privilegiare qualcuno. Detto questo vorrei sottolineare come una società sia pubblico privata non incida sulla efficienza della gestione del servizio, ne è la prova anche il fatto della realtà di Porto San Giorgio e di Monte Urano. Per noi la scelta di questa vendita della parte di gestione del gas è sicuramente volta ad ottimizzare il servizio stesso, quindi il pacchetto clienti della vendita gas che già è comunque notevole, 14.500 utenti, porterebbe comunque a sviluppare delle attività complementari che la Solgas ad oggi non sarebbe in grado di svolgere con maggior know how e raggiungere delle specializzazioni che all'interno non sarebbe possibile. Poi c'è anche da ricordare che la Solgas reinveste nel territorio, è una realtà che reinveste nel territorio e quindi è importante mantenere il marchio e diciamo cercare di mantenere gli utili per far crescere le attività del territorio. Il ricavato di questa vendita, i 3.240.000,00 di cui si prevede di realizzare con la vendita di questo 49% si è già detto in commissione, ha detto l'assessore Febi che comunque



verranno reinvestiti nel territorio soprattutto per realizzare delle opere pubbliche che comunque da tanti anni magari sono incompiute come è il caso di Fontevicchia.

MALVATANI. Tante cose sono state dette, volevo dare un taglio un po' diverso sotto l'aspetto di provare a fare un discorso leggermente diverso. Con questo voglio prima enunciare il mio pensiero, ringraziare i tecnici che hanno lavorato a questa possibilità di vendita, questi ragionamenti, queste valutazioni. Qua parliamo già di cifre come se le avessimo già nel portafoglio del comune, così ancora non è, proverei a fare un ragionamento un po' più ampio. Vorrei scindere i due punti all'ordine del giorno, quarto e quinto, anche se ne discutiamo in maniera congiunta, partirei dall'immobiliare, dal punto 4 che è la scissione in due rami di azienda. Io devo dire che mi ricordo nel 2011 quando noi avevamo già una immobiliare, si chiamava Immobiliare Fermo, era già un immobiliare che aveva nelle sue caratteristiche così quando noi l'abbiamo presa, io ero diventato appena consigliere comunale, delle criticità inaudite. Possiamo dire sullo stato del fallimento fallita. Quindi la scissione un attimo riflessione, rifacciamo un'altra immobiliare con le stesse identiche criticità, perché noi abbiamo fatto solamente, chi ha acquistato dalla Immobiliare Fermo l'abbiamo trasferito alla Solgas, adesso noi facciamo la scissione quasi, perché poi non è vero, con gli stessi beni ci ricollochiamo sul mercato sperando che l'immobiliare cammini con le sue gambe e dice: sai, abbiamo fatto una scissione del ramo di azienda, perché? perché è più appetibile per gli eventuali acquirenti che verranno! Ma chi lo dice? le previsioni! Chi dice che comunque un acquirente pubblico privato non abbia l'interesse ad acquistare anche degli immobili, perché su quegli immobili li abbiamo caricati di una esposizione finanziaria alta? Non sono convenienti per quello? mah! Guardiamo il discorso della immobiliare, troviamo l'immobiliare che per suo statuto deve far profitto, si deve reggere con le proprie gambe altrimenti facciamo l'immobiliare Fermo 2 la vendetta e perderemmo altri soldi pubblici. Io sono stato sempre fermamente convinto, essendo di sinistra, che tutte le attività a scopo di lucro, le srl e quant'altro hanno una finalità diversa, come diceva anche il consigliere Catalini, lo riconosco perfettamente, ma una finalità di fare guadagni, di fare profitti, di farle guadagnare che a volte ma non sempre si sposa con l'interesse della collettività, con l'interesse dei cittadini. Questo voglio dire, non è che mi trova poi così favorevole, perché noi abbiamo trasferito il Sagrini, lo sappiamo bene tutti sindaco su quello che è l'azione immobiliare mentre già avevamo Piazza Dante. La riflessione politica lì va fatta, perché qui abbiamo snocciolato cifre, abbiamo snocciolato numeri, però dobbiamo parlare di cosa vogliamo fare di questa città, non ci nascondiamo che Piazza Dante, l'immobiliare spero abbia una capacità imprenditoriale notevole e quindi che riesca a produrre redditività con i beni immobiliari che hanno per pagare i mutui che si è accollato, io me lo auguro perché così se non fosse sarebbe davvero dannoso, stiamo facendo una operazione sbagliatissima, anzi vi dico che noi come partito non siamo favorevoli, si poteva fare un pensiero di lasciarla all'interno. questo voglio dire perché comunque l'obiettivo del P.D. e comunque della città di Fermo tutta è proprio la realizzazione di quel progetto di cui eravamo partiti, la riqualificazione di Piazza Dante che è fiore all'occhiello della parte est della entrata della città di Fermo. Qui dobbiamo arrivare. Ma questo è un ragionamento che faccio a tutti, una riflessione mia ed un ragionamento ampio che faccio a tutti. Lì noi dobbiamo arrivare. Con l'immobiliare che possiamo fare? un restyling degli edifici che lì abbiamo, ma perdiamo una occasione e magari provare a far profitti in quel piccolo settore che abbiamo, ma perdiamo l'obiettivo di una riqualificazione completa di quella piazza, di altri volumi dove lì magari andremo davvero a mettere i vigili urbani, davvero avere una piazza per l'accesso alla città di Fermo



che ci contraddistingue, perché questa volta con queste operazioni carissimi consiglieri noi abbiamo la capacità economica per fare questo tipo di operazione e non vorrei perdere l'occasione perché questo è il punto politico che noi dobbiamo cogliere. Dico questo perché sono tutti ragionamenti, io li ho sentiti attentamente, della maggioranza, della opposizione, sono tutti giusti ma possono essere tutti sbagliati, perché come ricordava il sindaco, noi facciamo questa bad company mentre praticamente ci sono ancora le norme attuative della Legge Madia che mica ci fa capire bene com'è la situazione, potrebbe aver ragione paradossalmente anche la provocazione di Bargoni, che potrebbe essere giusto vendere tutte le quote per poterle realizzare. Quindi una riflessione sulla Fermo Immobiliare qui la farei, anzi vi devo dire che su questo punto dell'ordine del giorno io proverei, invece di lasciarla lì sul limbo, sperando che riesca a vivere da sola, io l'avrei dato al socio, pubblico o privato che fosse, che magari aveva le capacità economiche per realizzare, quello sì l'ho detto in precedenza, capacità economiche per poter realizzare le volontà della città di Fermo. Se è grande, sindaco, poi ci spiegheremo quando ha fatto l'immobiliare e poi vediamo come va a finire, vediamo se riusciamo a portare a casa quello che a noi interessa, che è davvero la riqualificazione di Piazza Dante, perché sperarlo, come ricordava anche il consigliere Giambattista, farlo successivamente, sapete il socio se vede l'interesse l'operazione la fa, ma qualora l'interesse non lo veda a fare una operazione economico finanziaria per poter creare la volontà dei cittadini di Fermo che non sempre le volontà progettuali sono a finalità di scopo di lucro ma è il vivere bello della città, di tutti i cittadini di Fermo, non so se poi entrerà a far parte di una operazione immobiliare dove non ne ha nessun legame, quindi rimango fermamente convinto di questo. Per quanto riguarda quindi il discorso che ho fatto, tutto questo scontato che si dà al non interesse del pubblico privato che possa partecipare, non voglia avere anche degli immobili, lo fate voi, è un ragionamento che fate, spero che indovinate voi invece che noi, per l'amor di Dio, sono ragionamenti giusti, l'ho detto prima, tutti giusti, tutti sbagliati perché poi in realtà potrebbe essere diverso. Parto dal presupposto, questo è un presupposto più da padre di famiglia, più da una persona che tenta comunque di gestire i proprio soldi, parto dal presupposto che una volta venduta una quota, che noi qui a cuor leggero abbiamo sentito ahimè, cosa che non volevo sentire in consiglio comunale ma lo so che è così, che questi introiti ci alleggeriscono del patto di stabilità, è vero, cosa che non avrei voluto sentire però è questa la finalità della vendita. Vorrei dire questo, parto dal presupposto che una volta venduta una cosa non è più tua, su questo penso che siamo tutti quanti d'accordo quindi io ogni volta che faccio una vendita, sicuramente ho più paura che fare un acquisto, perché una cosa che io cedo dopo un attimo non ce l'ho più. Qui mi riallaccio anche sul discorso delle vendite, il discorso dell'interesse pubblico della società Bargoni - Tulli che diceva anche noi come comune dobbiamo stare davvero attenti sindaco ad avere ancora quelle capacità, difficilissimo con un partner molto più grande di noi, capacità dettate dallo statuto di poter comunque governare un pochino questa società della Solgas, prima che poi questa non si sa come abbiamo detto precedentemente con la riforma Madia, potremmo anche doverla cedere completamente e la cediamo completamente magari avendoci .. per la metà con dei ricavi più bassi, di averla venduta completamente. Questo provvedimento che ahimè non si può non essere comunque favorevoli. Io con questo non è che volevo dire che sono contrario invece al discorso del punto 5 della vendita delle quote, spero solo che tutti noi questa sera riusciamo a prendere davvero la decisione più giusta, però come abbiamo fatto con la presentazione del nostro ordine del giorno che mi è stato tolto dal collega, praticamente quello che interessa, magari lo discuteremo successivamente, abbiamo fatto un ordine del giorno proprio finalizzato alla preoccupazione di cosa? di avere una



approvazione di questa delibera, i proventi che derivano dalla vendita di questa società deve essere comunque finalizzato con una individuazione, attenzione, perché non basta dire come abbiamo sentito, finalizzato alla realizzazione delle opere pubbliche, no! è semplicistico, se io voglio Piazza Dante, qui lo dobbiamo dire, dobbiamo fare Piazza Dante, è l'interesse prioritario di questa città? Se questo è l'interesse, bisogna dirlo questa sera cari colleghi, però, non ci dobbiamo girare intorno a dire opere pubbliche in generale, che vuol dire? vuol dire tutto e non vuol dire niente, quindi abbiamo presentato noi un ordine del giorno dove vogliamo l'individuazione delle opere pubbliche. Comunque ecco vorrei una cosa dettagliata e condivisa, maggioranza ed opposizioni, ma non solo anche con la nostra città, i cittadini penso abbiano la volontà di scegliere, poi ne parleremo in maniera più compiuta successivamente.

LUCIANI ELEONORA Io faccio solo un intervento per tranquillizzare i cittadini che ci stanno ascoltando, sembra che noi siamo sprovvediti e quindi sti soldi non so dove li metteremo e quello che ci faremo. Prima di tutto abbiamo detto noi facciamo un bando e la società che risponderà al bando sarà una società che vende gas, quindi degli immobili non so cosa ce ne farebbe, penso che con l'immobile dentro, il 49%, cioè si rivaluterebbe di più la quota da vendere, quindi sarebbe una esposizione ancora più grande per la società e poi gli immobili a noi ci servono, è un patrimonio del Comune, dovremo andare a pagare all'affitto alla società che acquisterebbe anche gli immobili, perché il Sagrini, la Solgas sta lì in quegli immobili, a Piazza Dante ci dovranno andare i vigili, quindi noi dovremmo andare a pagare l'affitto e poi vedremo quello che ci faremo con questi immobili. Altra cosa che volevo dire, tranquillizzare i cittadini nel senso che il 49% ed il 51% il comune, questo è anche un indirizzo politico che noi diamo perché praticamente avendo il 51% i cittadini saranno tutelati dall'amministrazione, vendendo tutto forse non sarebbero più tutelati quindi noi deteniamo il 51% anche per dare una garanzia al cittadino. Per quanto riguarda poi quello che sarà la governance, rimarrà a noi, decideremo poi se è un consiglio di amministrazione, speriamo che sia un consiglio di amministrazione in modo che avremo due membri all'interno della gestione. L'ultimo intervento per tranquillizzare, mesi e mesi che stiamo su questa situazione, i professionisti hanno studiato quello che era migliore fare, quindi penso che abbiamo fatto la scelta più giusta, visto che anche qualcuno della minoranza ci ha ringraziato per questa scelta. Era solo questo, per tranquillizzare tutti.

PRESIDENTE. Sul punto 4 c'è un emendamento presentato dal gruppo consiliare Io Scelgo Fermo che può essere illustrato.

CATALINI. Essendo chiamato in causa, per la replica. Siccome questa è la mia prima personale esperienza politica da sei mesi a questa parte, mi permetto di condividere una mia riflessione: se negli anni addietro i comuni di Porto San Giorgio, Monte Urano e Fermo ma soprattutto anche della marca fermana avessero colto lo spirito dell'allora Solgas e si fosse creato un gruppo più grande, quando avevamo le condizioni economiche, energetiche e climatiche, a tanti cervelli che adesso si esprimono io chiedo, e taluni di questi erano presenti, ma la responsabilità di quello che non è stato fatto chi la paga? la pagano i cittadini. Questo mi riferisco proprio alla responsabilità istituzionale del ruolo che si va a chiedere col voto ai cittadini, provate a contabilizzare lo dico anche al consigliere Paci, che opportunità abbiamo perso ed andiamo a quantificarla. Andiamo a quantificarla. Adesso noi giungiamo ramenghi, quasi col cappello in mano per cercare di limitare i danni quando potevamo fare full, nonostante che in Emilia Romagna, qualche centinaio di km



più a nord di noi, questo concetto lo hanno colto ed ora ci si comprano, ma il Mare Adriatico bagna le stesse rive, forse non c'erano le stesse teste. Mi sta bene che non ci fossero le stesse teste, però che abbiano l'umiltà di tacere, perché siamo stufi sempre di sentire le solite cose dalle stesse teste, perché poi i conti li pagano i cittadini, questo è un concetto fondamentale essenziale. Piazza Dante. Piazza Dante, nel programma che avevo messo dopo aver valutato le possibilità quando la Solgas aveva liquidità quasi a 6 milioni di euro, di parcheggi sotterranei e quant'altro, spostando le costruzioni che coprono quella bellissima facciata ad est, come diceva il consigliere Malvatani e riscoprendo Porta Romana, i costi non sono eccessivi. Tra l'altro all'ingresso della città si potrebbero mettere i servizi comuni per i cittadini, vigili urbani, poste e quant'altro, quando uno arriva ha la presentazione della città, è il bigliettino di visita della città, i parcheggi sono poco più in là quindi, voglio dire, non è che ci dobbiamo inventare cose stratosferiche o chiamare architetti europei, è sufficiente le nostre forze ed i nostri intenti, però per fare meglio occorre avere l'umiltà di riconoscere gli errori.

PRESIDENTE. Dobbiamo concludere.

CATALINI. Ecco, la frase è questa "l'umiltà di riconoscere gli errori". Siccome lei è una novizia come me, cerchiamo di non farli.

PRESIDENTE. C'è l'emendamento presentato dal gruppo consiliare Io Scelgo Fermo, alla proposta n. 4, c'è il parere tecnico non favorevole, lo leggo e poi lei lo illustra. Parere tecnico: la previsione statutaria individua solo possibili e teorici campi di attività e non duplicazioni effettiva di attività. L'amministrazione nel rispetto del dettato normativo, nella proposta indica per il futuro della società Solgas Immobiliare anche la possibile scissione dell'Asite srl dell'attività discarica con incorporazione nella stessa Solgas Immobiliare, operazione che dovrà essere comunque appositamente autorizzata dal consiglio comunale. Sulla base di tali considerazioni non si ritiene possibile esprimere parere favorevole all'emendamento così come formulato e soprattutto motivato. Fermo, li 2.2.2016. La dirigente tributi società partecipate. Visto conformità azioni amministrative in relazione a parere dirigente non favorevole.

ZACHEO. Di fatto l'emendamento l'avevo già illustrato nel mio intervento quindi è inutile che vi tedio ulteriormente con la lettura dell'emendamento, il punto era questo: stiamo creando una società gemella speculare dell'Asite, ne abbiamo discusso in questa sede sul perché e sul per come, ritengo comunque che debba essere emendato questo punto, il parere tecnico è vero quello che si dice non c'è duplicazione teorica etc., però di fatto stiamo rinviando tutto a qualcosa di molto aleatorio, cioè se dovesse essere approvata, se dovesse essere costituita, invece io ritengo che dobbiamo fare un passo alla volta, intanto creiamo una immobiliare, una immobiliare che si occupa della gestione degli immobili, dopodiché, quando sarà il momento opportuno che decideremo in questa sede cosa fare dell'Asite o della Solgas, a quel punto potremmo decidere anche di ampliare le attività della Solgas Immobiliare. In questo momento stiamo mettendo il carro davanti ai buoi, già stiamo dando per scontato tutta una serie di step che invece debbono essere affrontati attraverso proprio una discussione consiliare. Ribadisco la necessità di questo emendamento che nella sostanza prevede la eliminazione dallo statuto, di questa bozza di statuto la previsione di quelle attività connesse ai rifiuti, alla gestione delle discariche come da emendamento che vi è stato sottoposto alla vostra attenzione. Vi ringrazio. Mi scuso



presidente, mi scuso con tutti i colleghi, devo partire e quindi lascerò il consiglio comunale dopo questa presentazione.

PRESIDENTE. Anche il M5S ha presentato un emendamento da parte dei consiglieri Mochi Marco e Mirko Temperini, come oggetto: emendamento alla proposta di delibera relativa alla alienazione con procedura ad evidenza pubblica con quota minoritaria della partecipata Solgas. Illustra il consigliere.

MOCHI. Ritiriamo l'emendamento.

Si da atto che il viene ritirato l'emendamento presentato dai consiglieri del gruppo Movimento 5 Stelle, Mochi e Temperini, di seguito trascritto, depositato in atti:

""

Oggetto: Emendamento alla proposta di delibera relativa all'alienazione con procedura ad evidenza pubblica di quota minoritaria della partecipata Solgas"

Visto l'art. 22 del Regolamento Comunale
Considerata la necessità di apportare un'ulteriore modifica
Propone al Consiglio Comunale di integrare la proposta di delibera con il seguente emendamento:

Dopo il punto 1 "Cessione della quota....." aggiungere dopo "Selezione di un partner industriale" e parole Con assetto societario che includa soggetto privato e pubblico nel proprio capitale pubblico.

I Consiglieri Comunali
Marco Mochi
Mirko Temperini.

""

e sul quale è stato espresso il seguente parere di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. 267/2000 " Non Favorevole, contrario al quadro normativo e lesivo dei principi di concorrenza" oltre che il visto, lo stesso non favorevole, di conformità dell'azione amministrativa del Segretario Generale.

PRESIDENTE. Passiamo alla presentazione dell'Ordine del Giorno presentato dal P.D.

MALVATANI. Noi come P.D. abbiamo presentato un ordine del giorno immediato in quanto, come detto in precedenza, riteniamo importantissimo che, vista la proposta di delibera 5 avente per oggetto società interamente partecipata Solgas, nostra società, l'alienazione con procedura ad evidenza pubblica quote minoritarie, noi consiglieri comunali del P.D. chiediamo che venga portata un'approvazione di una delibera che impegni questa amministrazione comunale a predisporre un piano di investimenti e l'individuazione delle opere pubbliche da realizzare col ricavato della vendita delle quote Solgas, minoritarie, da condividere con la cittadinanza tutta e tutte le forze politiche di maggioranza ed opposizione. Tra l'altro, come detto in precedenza, che viene finalizzato in principale modo per la realizzazione di Piazza Dante che come detto prima è una priorità che a questo partito sta a cuore, ma credo a tutta la città.



TULLI. Solo brevemente per rafforzare quanto già esposto dal collega Malvatani, credo che sia doveroso cercare di reimpiegare risorse eventuali da questo tipo di operazione per la riqualificazione di Piazza Dante, io l'ho sempre ritenuto un punto strategico, ma credo che sia chiaro per tutti, per la nostra città, ricordo che quando facevo parte dell'amministrazione in esecutivo avevamo proprio dato mandato alla Solgas di predisporre un progetto per la riqualificazione di quell'area, che c'era una bozza, è stata esposta anche con pubbliche assemblee dove era una ottima riqualificazione, quindi ritengo doveroso impegnare le risorse dell'eventuale operazione proprio per la riqualificazione di Piazza Dante. È per questo che abbiamo contribuito a correggere l'emendamento presentato dal collega Malvatani specificando proprio l'opera da poter realizzare: riqualificazione di Piazza Dante.

Dato atto che esce il Consigliere Zacheo;

BARGONI. Perché la riflessione dopo questa discussione deve essere più ampia ed in qualche modo esprimiamo il nostro parere favorevole alla operazione predisposta dalla giunta, però crediamo che la proposta del P.D. come integrata, cioè dando comunque una finalizzazione su Piazza Dante che è uno degli elementi fondamentali per la città, diciamolo francamente, anche la stessa formulazione della proposta che non distingue fra maggioranza e minoranza debba farci riflettere tutti, Piazza Dante è un elemento fondamentale di presentazione della città, va ristrutturata, va modificata, è complementare anche la funzione del mercato coperto della nostra città, quindi crediamo che sia uno snodo fondamentale non da oggi, di tutta la prospettiva interventistica all'interno del centro storico, pertanto io credo che, e comunque il mio partito è favorevole all'impianto della proposta prevista dalla maggioranza e soprattutto è anche favorevole alla proposta di finalizzazione di parte del ricavato come dall'ordine del giorno presentato dal consigliere Malvatani, ma come integrato dalla nostra chiosa firmata da Giambattista Catalini, Tulli e da me.

Dato atto che viene depositato quindi un Ordine del giorno a firma dei Consiglieri Malvatani, Bagalini e Marozzini, integrato dai Consiglieri Bargoni, Tulli e Catalini, il cui contenuto è di seguito riportato:

""

Oggetto: Presentazione ordine del giorno

Vista la proposta di delibera n. 5 avente ad oggetto "Società interamente partecipata SOLGAS srl alienazione con procedura di evidenza pubblica quota minoritaria" i sottoscritti Consiglieri Comunali, chiedono di poter discutere contestualmente o immediatamente dopo il seguente punto all'ordine del giorno:

"Approvazione di una delibera che impegna l'Amministrazione Comunale a predisporre un piano di investimento e l'individuazione delle opere pubbliche da realizzare con il ricavato della vendita della quota minoritaria della Società Solgas da condividere con al cittadinanza e tutte le forze politiche".
per la ristrutturazione di piazza Dante.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

"

CALCINARO – SINDACO. Io mi esprimo su questo ordine del giorno, peraltro non è nemmeno abbastanza chiaro come si dovrebbe svolgere la dinamica perché chiedono di poter discutere contestualmente immediatamente dopo il seguente punto all'ordine del giorno, l'approvazione di una delibera che impegna l'amministrazione a predisporre un piano di investimento, con una ulteriore delibera, quindi, una delibera che impegna l'amministrazione per fare un'altra delibera? Approvazione di una delibera che impegna l'amministrazione, quindi la delibera che impegna l'amministrazione, a predisporre un piano di investimento quindi con una ulteriore delibera, una delibera che impegni... cioè voglio dire, a parte questo, però la possibilità di discutere insieme degli investimenti che potremmo andare a fare era una cosa più che dovuta. Lo ritengo e magari sarà comunque un impegno che faremo nostro, adesso non so se riusciremo col Documento Unico di Programmazione perché non credo che si possa svolgere il bando con i tempi del Documento Unico di Programmazione, vedremo col bilancio di previsione ed in quella sede lo faremo, ma le esigenze della città sono tante, abbiamo ben in mente l'importanza di Piazza Dante, tant'è che ne abbiamo fatto un punto fondante del nostro programma per la realizzazione di un centro servizio per i cittadini, in primis i vigili ed altri sportelli di accesso per i servizi al cittadino, stiamo anche battendo una strada diversa per trovarne un rapido finanziamento, vincolare in questo modo l'agenda di una maggioranza che andando in giro anche nei quartieri sente tante e diverse necessità della città, questo non lo ritengo giusto. Quindi non credo che si possa accogliere l'ordine del giorno così come riformulato, mentre non ci sarebbe stato problema nella prima presentazione che mi era stata anche esposta dal capogruppo del P.D.

Il Presidente pone a votazione l'emendamento presentato e precedentemente illustrato dal Consigliere Zacheo del gruppo Io Scelgo Fermo, che si allega sotto la lettera "A" alla presente deliberazione, di seguito riportato:

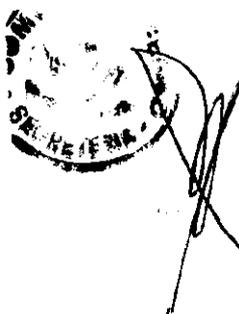
""

Oggetto: emendamento alla proposta di atto del 18.01.2016, n.4, avente ad oggetto
"Società interamente partecipata SOLGAS srl- autorizzazione scissione societaria- Modifica Piano razionalizzazione società partecipate. "

I sottoscritti Consiglieri Comunali del Gruppo Io Scelgo fermo

premesse

che nella proposta di deliberazione in questione si sostiene che il percorso di scissione della SOLGAS *"è perfettamente in linea con quanto disposto dal comma 611 dell'art. 1 della legge 190/2014 che norma, allo scopo di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, il contenimento della spesa, il buon*



andamento dell'azione amministrativa e la tutela della concorrenza e del mercato", per gli enti locali l'avvio di un "processo di razionalizzazione" con i seguenti criteri:

a)...

b)....

c)... eliminare le partecipazioni in società che svolgono attività analoghe o simili a quelle svolte da altre società partecipate o da enti pubblici strumentali, anche mediante operazioni di fusione o di internalizzazione delle funzioni;

d) aggregare società di servizi pubblici locali e di rilevanza economica."

constatato invece che

lo statuto della SOLGAS IMMOBILIARE viene radicalmente modificato, anche e soprattutto nell'oggetto sociale, laddove si prevede che la costituenda società ha per oggetto, tra altre nuove attività inserite:

- **la gestione di impianti di smaltimento, trattamento e recupero rifiuti e delle attività a questi connesse;**

- **La progettazione, costruzione, manutenzione, adeguamento, organizzazione e riordino di impianti di raccolta, smaltimento, trattamento e recupero rifiuti complementari e comunque connessi, per conto proprio e di terzi;**

rilevato

che tali attività non sono di certo riconducibili ad una società che dovrebbe invece occuparsi della sola gestione degli immobili di una società con unico socio il Comune di Fermo

rilevato soprattutto

che per tali attività, connesse al trattamento dei rifiuti e alla gestione degli impianti di raccolta/smaltimento/trattamento/recupero rifiuti, il Comune di Fermo già opera attraverso la società ASITE;

rilevate dunque le palesi contraddizioni

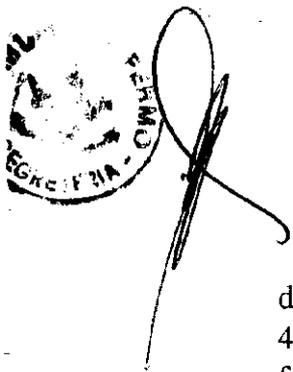
tra proposta di deliberazione e nuovo statuto, nonché tra nuovo statuto e relazione del Presidente della SOLGAS;

rilevato ancora che

contrariamente a quanto sostenuto nella proposta di deliberazione in questione, il progetto di scissione **non è** assolutamente "in linea con quanto "disposto dal -sopra citato - comma 611 dell'art. 1 della legge 190/2014" in quanto, anziché **"eliminare le partecipazioni in società che svolgono attività analoghe o simili"** si crea **un'altra società partecipata identica ad una già esistente."**

ritenendo

che gli atti pubblici debbano informarsi correttamente alle leggi che governano il corretto funzionamento delle Amministrazioni Pubbliche



propongono

di modificare lo statuto dell'istituenda SOLGAS IMMOBILIARE di cui all'allegato 4, eliminando dall'oggetto sociale le nuove attività inserite che nulla hanno a che fare con il fine della scissione societaria della SOLGAS, essendo peraltro già svolte da altra società interamente partecipata dal Comune di Fermo (ASITE).

Pasquale Antonio Zacheo

""

e sul quale è stato espresso il seguente parere di regolarità tecnica ex art. 49 TUEL :

""

Parere tecnico

La previsione statutaria individua solo possibili e teorici campi di attività e non duplicazione effettiva di attività. L'Amministrazione, nel rispetto del dettato normativo, nella proposta indica per il futuro della società Solgas Immobiliare anche la possibile scissione dall'Asite Srl dell'attività "discarica" con incorporazione della stessa Solgas Immobiliare, operazione che dovrà essere comunque appositamente autorizzata dal Consiglio Comunale.

Sulla base di tali considerazioni, non si ritiene possibile esprimere parere favorevole all'emendamento così come formulato e soprattutto motivato.

Fermo li 2/2/2016

La dirigente Tributi e società partecipate
Dott.ssa Flaminia Annibali

""

ed il visto di conformità dell'azione amministrativa del Segretario Generale, in relazione al parere tecnico su espresso, non favorevole.

Visto l'esito della votazione:

Presenti	29 (entrato Faggio)
Votanti	27
Astenuti	2 (Tulli, Catalini)
Favorevoli	5 (Mochi, Malvatani, Bagalini, Marozzini, Temperini)
Contrari	22

il Consiglio Comunale respinge l'emendamento

Dato atto che la proposta:

- riporta i pareri favorevoli ex art. 49 D.Lgs. 267/2000 riguardo la regolarità tecnica e contabile espressi dai dirigenti dei settori di competenza, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa del Segretario Generale;

- è stata esaminata dalla competente Commissione consiliare nel corso della seduta del 27 gennaio 2016;



Visto il parere favorevole espresso dal collegio dei revisori dei conti e depositato in atti;

Posta a votazione la proposta, con esito:

Presenti	29
Votanti	28
Astenuti	1 (Marozzini)
Favorevoli	23
Contrari	5 (Mochi, Malvatani, Bagalini, Torresi, Temperini)

DELIBERA

- 1) di autorizzare la scissione dalla SOLGAS srl del ramo relativo all'attività immobiliare eccezion fatta per gli immobili strumentali in viale Trieste in quanto sede societaria, a favore della costituenda SOLGAS IMMOBILI srl come meglio precisato nella perizia giurata di stima (allegato n.1), nel progetto di scissione (allegato n.2) e nella relazione dell'Amministratore Solgas srl (allegato n.3);
- 2) di dare atto che devono essere fatti salvi gli effetti della gestione societaria dalla data del 30/9/2015 (data situazione patrimoniale) alla data di effetto della scissione, poiché l'azienda è entità in continua modifica ed alla suddetta data di effetto potranno essere necessari conguagli in denaro come previsto nel progetto di scissione;
- 3) di approvare lo statuto della costituenda SOLGAS IMMOBILI srl (allegato n.4), capitale sociale € 25.000,00 scaturente dal patrimonio netto da scissione;
- 4) di autorizzare la rinuncia del socio ai tempi di deposito del progetto di scissione ai sensi dell'art.2501 septies codice civile ed alla relazione degli esperti facoltativa ai sensi dell'art.2501 sexies codice civile;
- 5) di dare indirizzo al Sindaco perché nomini per la "SOLGAS Immobili Srl" un Amministratore e ne fissi il compenso con un valore molto limitato;
- 6) di dare atto che con proposta successiva all'ordine del giorno della medesima seduta consiliare, si disporrà in ordine all'alienazione della quota minoritaria del 49% della Solgas srl residuale, effettuata la scissione di cui sopra;
- 7) di dare atto che la presente deliberazione costituisce modifica ed integrazione del Piano di razionalizzazione delle società partecipate approvato dal Commissario Straordinario con deliberazione n.33 del 31/3/2015;
- 8) di inviare la presente deliberazione alla competente sezione della Corte dei Conti Marche sia ai sensi dell'art.1 commi 611 e seguenti della L.190/2014 sia dell'art.3 comma 28 della L.244/2007.

Posta successivamente a votazione l'immediata eseguibilità dell'atto, con esito:

Presenti	29
Votanti	24
Astenuti	1 (Marozzini)
Favorevoli	23
Contrari	5 (Mochi, Malvatani, Bagalini, Torresi, Temperini)



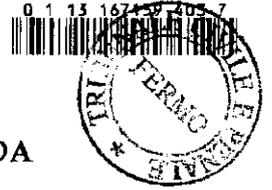
il Consiglio comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Allegato
da DCC 212.2.2016 n. 9



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Serafina CAMASTRA

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/DQ
Entrate
00036379 000058A 00XAC001
00008022 21/01/2016 16:29:45
4578-00010 43537507FECEB1D1
IDENTIFICATIVO 01131671594037



**RELAZIONE PERITALE DI STIMA
AI SENSI DELL'ART. 2465 C.C.
DEL VALORE DEL CAPITALE ECONOMICO DEL RAMO DI AZIENDA
RELATIVO ALLA ATTIVITA' DI GESTIONE IMMOBILI DELLA
SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI S.R.L.**

In forma abbreviata SO.L.G.A.S. S.R.L.

Con Sede in Fermo (FM), Via Mazzini n. 4

Capitale Sociale Euro 25.000,00

Codice fiscale e Partita Iva n. 01731410443

REG. IMP. di FM n. 01731410443 - C.C.I.A.A. di FM R.E.A. n. 68758

ALLA DATA DEL 30/09/2015

Redatta da

Andrea Dall'Osso,

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

Via Agnelli nn. 22/24 - 63900 FERMO

Fermo, 21/01/2016



Il sottoscritto DALL'OSSO ANDREA, nato a Fermo il 10/01/1962 ed ivi residente in Via Raffaello Sanzio n. 68/I, codice fiscale DLL NDR 62A10 D542A, Dottore Commercialista, Revisore Legale, Consulente Tecnico del Giudice, iscritto al n. 120/A dell'Albo dei Dottori Commercialisti per la Circostrizione del Tribunale di Fermo ed al n. 17453 del Registro dei Revisori Contabili ex Decreto Ministeriale del 12/04/1995 pubblicato in gazzetta ufficiale n. 31/bis del 21/04/1995, è stato incaricato di stimare il valore economico del ramo di azienda relativo alla attività di gestione immobili della "SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI S.R.L." - So.L.Gas S.r.l. -, con Sede in Fermo (FM), Via Mazzini n. 4, iscritta al Registro Imprese di Fermo al n. 01731410443, n. R.E.A. FM-168758, codice fiscale e Partita Iva n. 01731410443, società interamente partecipata dal Comune di Fermo, alla data del 30/09/2015.

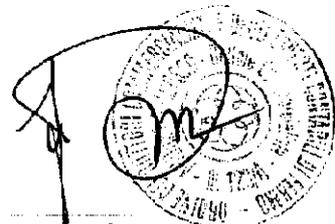
In esecuzione dell'incarico ricevuto, il sottoscritto ha proceduto alla valutazione su cui riferisce con la presente relazione articolata secondo il seguente

SOMMARIO

1. Oggetto dell'incarico e documentazione esaminata	pag. 3
2. Precisazioni	pag. 4
3. Note introduttive	pag. 5
3.1. Informazioni sulla società	pag. 5
3.2. Mercato di riferimento	pag. 6
4. Metodologia di stima	pag. 6
4.1. Metodologie maggiormente utilizzate	pag. 6
4.2. Metodologia adottata	pag. 9
4.3. Attività svolte	pag. 11
4.4 Informazioni sulle principali componenti	pag. 13



[Handwritten signature]



6. Conclusioni pag. 15

7. Allegati pag. 16

1. Oggetto dell'incarico e documentazione esaminata

1.1. Oggetto dell'incarico

In data 21/08/2015, con Determinazione n. 123 (Registro Generale n. 1025) del Dirigente Settore Bilancio, finanze, e partecipate, il Comune di Fermo ha conferito incarico al sottoscritto di stimare il valore economico del ramo di azienda relativo alla attività di gestione immobili, al fine di individuare la coerenza del capitale sociale della scissionaria destinataria di detto ramo di attività a seguito di operazione di scissione parziale ai sensi degli artt. 2506 e segg. del Codice Civile.

In merito, è opportuno premettere che l'attività di "gestione immobili", è attività secondaria esercitata contestualmente alla attività di "vendita gas a clienti finali", attività prevalente.

I valori relativi a questa seconda prevalente attività sono riportati negli allegati alla presente relazione per essere necessariamente i bilanci della società nella loro interezza posti a base dell'analisi eseguita, ma sono esclusi dal valore economico espresso in conclusione del lavoro svolto e della presente relazione.

1.2. Documentazione esaminata

Per lo svolgimento dell'incarico, il sottoscritto ha avuto a disposizione la seguente documentazione relativa alla società oggetto di stima:

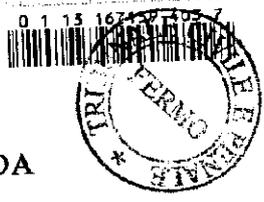
- a) visura camerale della società alla data del 08/10/2015;
- b) bilanci della società depositati presso il Registro delle Imprese per gli anni 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 e 2014, accompagnati dalle relazioni e verbali di rito;
- c) atti di compravendita immobiliare del 04/11/2004, 06/04/2011, 20/12/2012 e 31/01/2013;

Allegato
della DCC 22.2.2016 n. 9

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€16,00
SEDICI/00
Entrate
00036879 0000A58A W0KAC001
00000022 21/01/2016 16:29:45
4578-00010 436375D7FDEC61D1
IDENTIFICATIVO 01131671594037



IL SEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa Serafina CAMASTRA



**RELAZIONE PERITALE DI STIMA
AI SENSI DELL'ART. 2465 C.C.
DEL VALORE DEL CAPITALE ECONOMICO DEL RAMO DI AZIENDA
RELATIVO ALLA ATTIVITA' DI GESTIONE IMMOBILI DELLA
SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI S.R.L.**

In forma abbreviata SO.L.G.A.S. S.R.L.

Con Sede in Fermo (FM), Via Mazzini n. 4

Capitale Sociale Euro 25.000,00

Codice fiscale e Partita Iva n. 01731410443

REG. IMP. di FM n. 01731410443 - C.C.I.A.A. di FM R.E.A. n. 68758

ALLA DATA DEL 30/09/2015

Redatta da

Andrea Dall'Osso,

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

Via Agnelli nn. 22/24 - 63900 FERMO

Fermo, 21/01/2016

Il sottoscritto DALL'OSSO ANDREA, nato a Fermo il 10/01/1962 ed ivi residente in Via Raffaello Sanzio n. 68/I, codice fiscale DLL NDR 62A10 D542A, Dottore Commercialista, Revisore Legale, Consulente Tecnico del Giudice, iscritto al n. 120/A dell'Albo dei Dottori Commercialisti per la Circostrizione del Tribunale di Fermo ed al n. 17453 del Registro dei Revisori Contabili ex Decreto Ministeriale del 12/04/1995 pubblicato in gazzetta ufficiale n. 31/bis del 21/04/1995, è stato incaricato di stimare il valore economico del ramo di azienda relativo alla attività di gestione immobili della "SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI S.R.L." - So.L.Gas S.r.l. -, con Sede in Fermo (FM), Via Mazzini n. 4, iscritta al Registro Imprese di Fermo al n. 01731410443, n. R.E.A. FM-168758, codice fiscale e Partita Iva n. 01731410443, società interamente partecipata dal Comune di Fermo, alla data del 30/09/2015.

In esecuzione dell'incarico ricevuto, il sottoscritto ha proceduto alla valutazione su cui riferisce con la presente relazione articolata secondo il seguente

SOMMARIO

1. Oggetto dell'incarico e documentazione esaminata	pag. 3
2. Precisazioni	pag. 4
3. Note introduttive	pag. 5
3.1. Informazioni sulla società	pag. 5
3.2. Mercato di riferimento	pag. 6
4. Metodologia di stima	pag. 6
4.1. Metodologie maggiormente utilizzate	pag. 6
4.2. Metodologia adottata	pag. 9
4.3. Attività svolte	pag. 11
4.4 Informazioni sulle principali componenti	pag. 13

6. Conclusioni pag. 15

7. Allegati pag. 16

1. Oggetto dell'incarico e documentazione esaminata

1.1. Oggetto dell'incarico

In data 21/08/2015, con Determinazione n. 123 (Registro Generale n. 1025) del Dirigente Settore Bilancio, finanze, e partecipate, il Comune di Fermo ha conferito incarico al sottoscritto di stimare il valore economico del ramo di azienda relativo alla attività di gestione immobili, al fine di individuare la coerenza del capitale sociale della scissionaria destinataria di detto ramo di attività a seguito di operazione di scissione parziale ai sensi degli artt. 2506 e segg. del Codice Civile.

In merito, è opportuno premettere che l'attività di "gestione immobili", è attività secondaria esercitata contestualmente alla attività di "vendita gas a clienti finali", attività prevalente.

I valori relativi a questa seconda prevalente attività sono riportati negli allegati alla presente relazione per essere necessariamente i bilanci della società nella loro interezza posti a base dell'analisi eseguita, ma sono esclusi dal valore economico espresso in conclusione del lavoro svolto e della presente relazione.

1.2. Documentazione esaminata

Per lo svolgimento dell'incarico, il sottoscritto ha avuto a disposizione la seguente documentazione relativa alla società oggetto di stima:

- a) visura camerale della società alla data del 08/10/2015;
- b) bilanci della società depositati presso il Registro delle Imprese per gli anni 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 e 2014, accompagnati dalle relazioni e verbali di rito;
- c) atti di compravendita immobiliare del 04/11/2004, 06/04/2011, 20/12/2012 e 31/01/2013;

- d) piani di ammortamento dei mutui aziendali;
- e) prospetti di determinazione dell'IMU per gli anni 2012, 2013, 2014 e 06/2015;
- f) estratto del libro cespiti ammortizzabili;
- g) relazione tecnica dell'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico recante "criteri di regolazione delle tariffe di trasporto e dispacciamento del Gas naturale per il periodo 2014/2017;
- h) elenco degli immobili funzionali alla attività di vendita gas redatto dall'Amministratore della società, allegato alla presente sub A);
- i) prospetti di determinazione delle imposte dovute per gli anni 2012, 2013, 2014 e 09/2015 redatti dal consulente della società;
- k) bilanci contabili di dettaglio degli anni 2012, 2013, 2014 e 09/2015;
- l) mastri contabili degli anni 2012, 2013, 2014 e 09/2015;
- n) dichiarazioni dei redditi degli anni 2012, 2013 e 2014;
- o) perizia di stima degli immobili di proprietà della società redatta dallo Studio di architettura GDN Associati, allegata alla presente sub B).

2. Precisioni

Prima di rappresentare gli esiti del lavoro svolto, il sottoscritto ritiene doveroso precisare che, pur avendo adottato le necessarie precauzioni nell'utilizzo dei documenti, informazioni e dati avuti a disposizione, la stima è basata anche su valutazioni e previsioni fornite da terzi, che, pur avendone rilevato coerenza e credibilità, non assurgono al rango di elementi certi.

E' allora utile ricordare, in tema di valutazioni di stima, che, mentre un prezzo di mercato esprime un dato certo in determinate condizioni economiche e di tempo, il valore di una azienda è fondato anche su opinioni e interpretazioni di realtà complesse, divenendo infine stima che si effettua anche in relazione a specifiche



esigenze.

Ne è immediata conseguenza il fatto che la valutazione finale cui si è pervenuti a seguito della attività di stima trae fondamento, oltre che da dati certi e tecniche consolidate, anche da dati stimati e da personali valutazioni della realtà aziendale. Di questo aspetto gli utilizzatori della presente relazione sono chiamati a tenere debito conto.

Delle considerazioni svolte e delle motivazioni sottostanti alle singole scelte valutative si darà comunque conto nel prosieguo della relazione.

Il sottoscritto precisa poi di non avere effettuato una sistematica e specifica attività di revisione dei documenti contabili e dei bilanci sottopostogli, essendo la società dotata di organo di controllo interno, per cui tale attività viene ordinariamente svolta dai Colleghi componenti il Collegio Sindacale della Società.

approfondimenti tecnici e di dottrina che hanno guidato le scelte valutative operate nella attività di stima di cui si riferisce nella presente relazione sono stati tratti prevalentemente dal Libro "Nuovo trattato sulla valutazione delle aziende", scritto dal Prof. Luigi Guatri e dal Prof. Mauro Bini per Università Bocconi Editore - Egea S.p.A., 1^a Edizione Febbraio 2005.

3. Note introduttive

3.1. Informazioni sulla società

La "Società Linea Gas Attività Servizi S.r.l.", in forma abbreviata "SO.L.G.A.S. S.r.l.", è stata costituita in data 20/06/2002 con atto a rogito Notaio Francesco Ciuccarelli rep. n. 13301 - racc. n. 2973, con capitale sociale di € 25.000,00 sottoscritto dall' Unico Socio che è il Comune di Fermo a seguito di delibera del CC n. 43 del 18/06/2002.

La società ha sede in Fermo alla Via Mazzini n. 4 e sede amministrativa in Fermo al

Viale Trieste n. 27, senza ulteriori unità locali in essere; è iscritta al n. 01731410443 del Registro delle Imprese di Fermo ed al n. FM 168758 del R.E.A. presso la Camera di Commercio di Fermo.

La società è amministrata da un Amministratore Unico nominato con atto del 12/05/2015 e dispone di organo di controllo interno nella formula del Collegio Sindacale composto da n. 3 membri effettivi e due supplenti, in carica dal 30/10/2014.

L'oggetto sociale è molto ampio e prevede, tra l'altro, la costruzione, l'acquisto, la vendita, la locazione di qualsiasi immobile di ogni genere e tipo oltre alla ristrutturazione e la trasformazione di fabbricati.

La Società svolge attività principale di "vendita gas metano a clienti finali" con codice ATECO 35.2 e attività secondaria di "gestione di immobili" con codice

ATECO 68.2 ed occupa 2 addetti, oltre all'Amministratore.

La società è operatore per la vendita a clienti finali di gas naturale iscritto al n. 1346 presso l'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico (in breve AEEG).

3.2. Mercato di riferimento

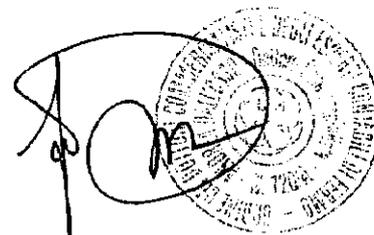
Il settore immobiliare è stato interessato negli ultimi cinque anni da un forte declino. Nel corso del 2015 i rapporti dell'Agenzia delle Entrate hanno evidenziato una leggera ripresa, perlomeno per l'ambito residenziale mentre per gli immobili industriali e strumentali i risultati sono ancora deludenti.

4. Metodologia di stima

4.1. Metodologie maggiormente utilizzate

In tema di valutazione d'azienda la dottrina ha elaborato diversi metodi inquadabili essenzialmente nelle seguenti categorie:

- metodi patrimoniali



- metodi reddituali
- metodi misti
- metodi finanziari
- metodi dei multipli

I metodi patrimoniali si basano sul principio di valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo del patrimonio aziendale. Tali metodi comportano la verifica di tali elementi e l'espressione in termini di valori correnti degli elementi non monetari, determinando così una serie di rettifiche, in aumento o diminuzione di tali elementi, con attualizzazione del valore dei crediti e debiti differiti.

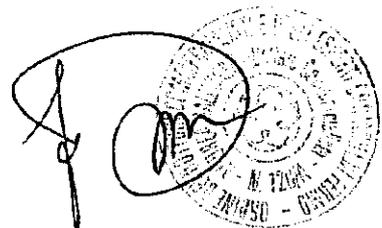
I metodi reddituali, invece, si fondano sulla considerazione che il valore attribuibile ad una azienda debba ritrarsi dalla sua capacità di produrre reddito. Tale funzione presenta differenti strutture a seconda che i redditi si presumano di durata indefinita o di durata limitata nel tempo.

Il valore economico della azienda è, per tali metodi, funzione della sua capacità di produrre reddito, gli aspetti centrali nei procedimenti reddituali di valutazione dell'azienda sono:

- la scelta del tasso di rendimento;
- la determinazione del reddito futuro atteso.

Per ciò che concerne il primo aspetto, si considera, preferibilmente, il criterio del tasso opportunità, consistente nella scelta di un tasso equivalente al rendimento offerto da investimenti alternativi a parità di rischio; ciò si estrinseca nella forma $i = r + s$ in cui r indica una costante del saggio di remunerazione degli investimenti senza rischi ed s indica un indice quantitativo dell'intensità del rischio d'impresa.

Per ciò che concerne la scelta del reddito, ci si riferisce ai redditi storici normalizzati, modificando i redditi contabili attraverso l'eliminazione di:



- proventi e conti straordinari
- proventi e conti estranei alla gestione
- politiche di bilancio e di altre situazioni distorcenti rispetto al fine
- componenti di reddito apparenti.

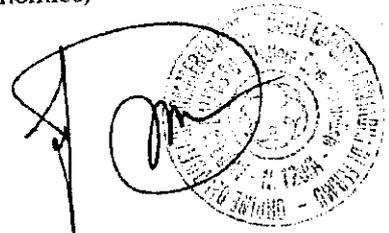
I metodi misti permettono di considerare contemporaneamente gli aspetti reddituali e patrimoniali.

I metodi finanziari si basano sul principio che il valore attribuito ad una azienda sia determinato dai flussi di cassa prodotti dalla gestione nel periodo di previsione, tenuto conto dei valori terminali, delle attività e degli indebitamenti.

I metodi dei multipli consistono nella applicazione di un determinato moltiplicatore a grandezze aziendali definite ed indicative, quali l'EBIT o l'EBITDA o il volume dei RICAVI.

Il metodo di valutazione per multipli, cd metodi "relativi" o "empirici", consiste nel determinare il valore economico di una azienda mediante applicazione di moltiplicatori (multipli) ad alcune sue grandezze (Reddito netto, margine operativo lordo, ricavi di vendita). Negli ultimi anni, peraltro, tali metodi hanno riscontrato notevole successo tra gli operatori e ciò per una precisa serie di motivi:

- il notevole sviluppo delle attività di private equity e delle operazioni di fusione e scissione ha visto come attori principali merchant bank e fondi di investimento internazionali che fondano le loro decisioni per lo più su questa tipologia di valutazione;
- la crescente presenza di "attività intangibili" (marchi, autorizzazioni, esclusive di mercato, know how specifici) in grado di determinare profondamente i risultati economici e di vendita, difficilmente valutabili secondo i criteri consueti, ha spinto verso metodi spesso in grado di meglio rappresentarne il valore economico;





- in contesti in cui le previsioni sono molto difficili poiché basate su molteplici variabili, i metodi basati sui multipli generano comunque una base informativa da un processo di valutazione tendenzialmente rapido e poco complesso.

Metodologie utilizzate secondo le specifiche fattispecie aziendali.

Nella prassi si assiste alla applicazione dei vari metodi alle singole fattispecie aziendali secondo varie scelte e in base alla specifica utilità della valutazione, potendosi infine osservare che:

- il metodo patrimoniale semplice viene solitamente utilizzato per la stima del valore economico di imprese immobiliari o finanziarie, nelle quali la consistenza del patrimonio netto è di rilievo ed i flussi di reddito trascurabili;

- i metodi reddituali e finanziari vengono solitamente utilizzati per la stima del valore economico di aziende commerciali prive di struttura patrimoniale significativa ma in presenza di flussi di reddito e di cassa di certa consistenza;

- il metodo misto patrimoniale/reddituale viene solitamente utilizzato per la stima di aziende industriali con struttura patrimoniale significativa e conto economico consistente;

- i metodi dei multipli vengono solitamente utilizzati per la stima di aziende per le quali sono individuabili coefficienti specifici di settore applicabili a grandezze significative dell'azienda target.

4.2. Metodologia adottata

Al fine di individuare la metodologia da utilizzare per la quantificazione del valore economico della attività di gestione immobili esercitata dal So.L.G.A.S. S.r.l., il sottoscritto ha eseguito la ricognizione delle caratteristiche specifiche della società e della attività, individuando alcuni parametri significativi.

La ricognizione ha richiesto l'esecuzione di attività preliminari, di cui si dirà

compiutamente al successivo paragrafo "4.3", che sono state:

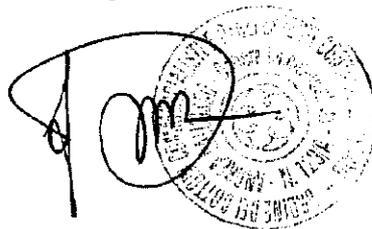
a) determinazione della consistenza dell'attivo e del passivo rettificati alla data del 30/09/2015 relativi alla sola attività immobiliare, con esclusione, quindi, delle voci relative alla attività di vendita gas. I calcoli svolti per determinare detta consistenza ed i risultati scaturiti sono riportati nel prospetto allegato sub D).

b) determinazione del conto economico normalizzato degli anni 2012, 2013, 2014 e 09/2015 della sola attività immobiliare, con esclusione, quindi, delle voci non ordinarie o non normali e di quelle relative alla attività di vendita gas. I calcoli svolti per determinare detta consistenza ed i risultati scaturiti sono riportati nel prospetto allegato sub E).

La dottrina aziendalistica consolidata è univoca nell'individuare come migliore metodologia valutativa per le società immobiliari il metodo patrimoniale. La logica di fondo è che nella valutazione delle attività componenti il patrimonio, cioè gli immobili, già sono presenti tutte le informazioni necessarie: valori di mercato e aspettative di flussi reddituali. In tali situazioni non hanno, perciò, significato informazioni aggiuntive attinenti la società: quest'ultima nell'aspetto valutativo, appare come un mero involucro formale, non incidente sul valore dei beni immobili che essa contiene e quindi, almeno di regola, la somma dei valori attribuiti ai singoli beni, al netto delle passività (e, se del caso, degli oneri fiscali potenziali), definisce anche il valore del capitale proprio perché i vari beni hanno un loro autonomo valore, realizzabile anche cedendoli separatamente.

Il ramo relativo alla attività di "gestione immobili" della SO.L.G.A.S. S.r.l. è stato, pertanto, valutato con il metodo patrimoniale semplice, in quanto non ci sono intangibili che possano incidere sul valore del capitale economico della società.

Non possono, peraltro, essere utilizzate quali metodologie di controllo quelle basate



sui flussi, poiché i flussi di cassa e di reddito sono negativi.

Il metodo patrimoniale semplice si esprime con la formula: $W=K'$

dove W è il valore del capitale economico e K' è il valore del patrimonio netto espresso a valori correnti.

4.3. Attività svolte

Per la determinazione del valore del ramo di azienda oggetto di perizia sono state svolte le attività di seguito specificate, avuto riferimento alla situazione contabile rettificata ante imposte al 30/09/2015, allegata alla presente sub C).

a) determinazione del patrimonio relativo al ramo dell'attività immobiliare oggetto di valutazione.

Per determinare il patrimonio del ramo di attività oggetto di valutazione è stato necessario:

a.1) individuare i valori correnti delle principali componenti dello stato patrimoniale al 30/09/2015.

I valori sono stati assunti:

- per i debiti, al valore nominale;

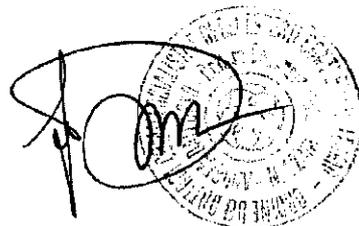
- per i crediti al valore di presunto realizzo, ottenuto rilevando apposita svalutazione;

- per i beni immobili, al valore di mercato, assunto sulla base della perizia di stima redatta dallo "Studio di Architettura GDN" in data 10/12/2014;

- per tutte le altre immobilizzazioni materiali, al valore netto di bilancio, pari al costo storico rettificato dai fondi di ammortamento, avendolo ritenuto prudentiale in considerazione della tipologia e vetustà dei beni stessi;

- le immobilizzazioni immateriali sono state stralciate dal bilancio poiché interamente ammortizzate.

a2) individuare i soli componenti inerenti il ramo immobiliare al 30/09/2015.



Sono state individuate le voci di patrimonio relative alla attività immobiliare, che sono risultate essere:

- immobili e fabbricati industriali, relativi terreni e fondi di ammortamento, precisandosi che la voce terreni è costituita dalla quota ideale di suolo su cui insiste ogni fabbricato e non già dall'acquisto di lotti di terreno veri e propri;
- parte di maggior consistenza del debito verso istituti di credito per scoperto di conto corrente, in dipendenza della quota di esposizione bancaria generatasi a seguito dell'utilizzo di risorse finanziarie di breve periodo per l'acquisto di beni immobili afferenti il ramo di attività immobiliare;
- parte di maggior consistenza del debito verso istituti di credito per capitale residuo di mutui ipotecari accesi per l'acquisto di beni immobili afferenti il ramo di attività immobiliare.

Al fine della attività svolta è risultato che il valore del patrimonio netto verificato del ramo di azienda relativo alla attività immobiliare è positivo e pari a € 18.352,55 euro.

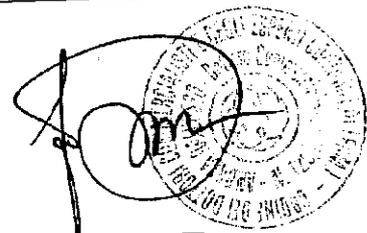
Le risultanze analitiche della presente fase sono riportate nel prospetto di calcolo allegato sub D) alla presente.

b) normalizzazione del conto economico degli anni 2012, 2013, 2014 e 09/2015

b.1) eliminazione delle componenti non ripetibili e/o non inerenti che sono risultate essere:

- spese di pubblicità, per una quota pari al 50% della spesa sostenuta in ciascun esercizio, ritenuta non ripetibile secondo parametri standard;
- oneri indeducibili, per l'intero importo della spesa sostenuta in ciascun esercizio, ritenuta non inerente;

b.2) acquisizione delle sole componenti relative al ramo di attività immobiliare, che





sono state:

- affitti attivi, per l'intero importo;
- spese generali (compenso amministratore, spese di personale, compenso sindaci, spese per energia elettrica, acqua, locazioni, pubblicità, spese telefoniche), per una quota forfetariamente determinata nella misura del 10% o del 5%, in base alla tipologia di spesa;
- assicurazioni, per la quota inerente il ramo di attività, analiticamente determinata;
- ammortamento immobilizzazioni materiali, per la quota inerente il ramo di attività, analiticamente determinata;
- interessi passivi e commissioni di conto corrente, per la quota inerente il ramo di attività, determinata in base alla ricostruzione dei flussi storici di pagamenti;
- interessi passivi su mutui, per la quota inerente il ramo di attività, analiticamente determinata;
- imposta municipale unica (IMU), per la quota inerente il ramo di attività,

analiticamente determinata;

3) ricalcolo delle imposte (Ires ed Irap) sul reddito del ramo immobiliare:

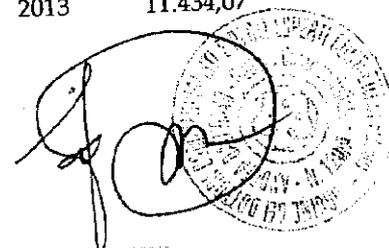
- sulla base delle Dichiarazioni dei redditi e dei prospetti di calcolo delle imposte messi a disposizione dalla società, sono state analiticamente rideterminate le imposte dirette sui redditi determinatisi per ciascun esercizio in virtù della attività di normalizzazione, rilevandosi che nessuna imposta è risultata dovuta sul reddito del ramo di attività in parola essendo sistematicamente in presenza di perdite fiscali.

4.4 Informazioni sulle principali componenti del patrimonio aziendale

In merito alla consistenza del patrimonio del ramo di azienda relativo alla attività di gestione immobili ed alle principali voci che lo compongono, è utile riepilogare quanto segue:

a) L'attivo è rappresentato quasi esclusivamente da immobili, che sono:

Descrizione	Class. in Bil.	Foglio	P.IIa	Sub	Anno	Costo acq.
App.to Fermo Viale Trento	Immobili	61	621	1, 2	2002	34.341,63
App.to Fermo Viale Trento	Immobili	61	40	3	2002	98.545,52
App.to Fermo Viale Trento	Fabbr. Ind.	61	40	1, 2	2002	1.434.734,44
Terreno Viale Trento	Terreni	61	40	1, 2	2002	358.683,61
Fermo Via Dalla Chiesa	Immobili	61	133	1, 2, 4	2004	295.494,13
Via Dante Alighieri n. 32	Fabbr. Ind.	61	134	-	2011	220.374,80
Terreno Via Alighieri	Terreni	61	133	-	2011	46.000,00
Fabbricato ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	40	2012	446.378,70
Fabbricato ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	48	2012	56.050,00
Terreno fabbr. Ex Sagrini	Terreni	79	113	40	2012	104.000,00
Terreno fabbr. Ex Sagrini	Terreni	79	113	48	2012	8.000,00
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	96	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	97	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	98	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	99	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	100	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	101	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	102	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	106	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	107	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	109	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	110	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	111	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	112	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	113	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	114	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	115	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	116	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	117	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	118	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	122	2013	12.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	85	2013	11.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	84	2013	11.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	83	2013	11.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	82	2013	11.434,07
Posto Auto ex Sagrini	Fabbr. Ind.	79	113	81	2013	11.434,07



b) il passivo è rappresentato prevalentemente da debiti verso banche, e segnatamente:

- debito verso Banca Apulia S.p.A. per mutuo ipotecario n. 50 243667 erogato in data 09/01/2003 per originari € 1.962.536,00 per l'acquisto delle unità immobiliari di fine anno 2002 e sopra riportate alle prime quattro righe di dettaglio. Il debito residuo alla data del 30/09/2015 è di € 1.366.456,12 ed il mutuo risulta in regolare ammortamento;

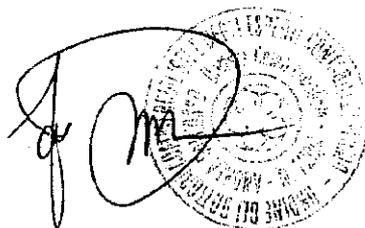
- debito verso Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. per mutuo ipotecario n. 30 601 102242 erogato in data 15/05/2013 per originari € 800.000,00 per finanziare l'acquisto delle unità immobiliari del complesso ex Sagrini anni 2012 e 2013, parte delle quali confluite nel ramo di azienda relativo alla attività di vendita gas, e, per la quota attribuita al ramo gestione immobili sopra riportate dalla ottava riga di dettaglio compresa sino all'ultima. Il debito residuo alla data del 30/09/2015 è di € 566.228,39 ed il mutuo risulta in regolare ammortamento;

- debito verso Cassa di Risparmio di Fermo per scoperto del conto corrente n. CCC000019946 di € 705.354,18. L'attribuzione dell'intero debito di conto corrente al ramo di attività gestione immobili consegue dalla evidenza che le risorse per l'acquisto degli immobili diverse dai mutui accesi e quelle per il pagamento delle rate dei mutui sono state attinte dal capitale circolante aziendale generato dalla attività di vendita gas, con l'effetto che il ramo gestione immobili ha quindi assorbito risorse, peraltro, di consistenza anche superiore al debito attribuito.

5. Conclusioni

Il sottoscritto Andrea Dall'Osso, in virtù dell'incarico ricevuto ed al termine delle operazioni compiute, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2464 e 2465 del Codice Civile,

ATTESTA CHE



Il valore economico della attività di gestione immobili della SOLGAS S.R.L., con Sede in Fermo alla Via Mazzini n. 4, alla data del 30/09/2015, è pari ad € 2.518.352,55 (due milioni cinquecento diciottomila trecentocinquanta due/55), e che il predetto valore, alla luce della documentazione esaminata e delle verifiche effettuate, non è inferiore al valore attribuito nella determinazione del capitale sociale della società di nuova costituzione scaturente dall'operazione di scissione parziale fissato in € 25.000,00

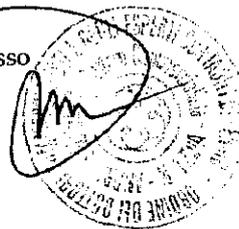
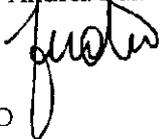
6. Allegati:

- A) Elenco degli immobili funzionali al ramo vendita gas;
- B) Perizia di stima degli immobili redatta da GDN Associati;
- C) Situazione contabile rettificata per competenza al 30/09/2015;
- D) Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale al 30/09/2015 oggetto di valutazione;
- E) Prospetto riepilogativo del Conto Economico normalizzato degli anni 2012 2013 2014 e 09/2015.

Tanto si doveva in virtù dell'incarico conferito.

Fermo, lì 21 Gennaio 2016

Andrea Dall'Osso



Cron. 33/16

TRIBUNALE DI FERMO

Area Civile

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA

(art. 5 Regio Decreto del 09/10/22 n. 1366)

L'anno duemila sedici, il giorno ventidue del mese di gennaio, innanzi al sottoscritto direttore amministrativo dell'intesto ufficio è comparso il sig. DALL'OSSO



ANDREA nato a Fermo il 10/01/1962 ed ivi residente in Via Sanzio n. 68/l, cittadino italiano, identificato mediante carta di identità n. AT 0888216 rilasciata il 02/12/2011 dal Comune di Fermo valida fino al 01/12/2021, il quale, nella qualità di perito,

dichiara

di essere iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Fermo e al Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, chiede di asseverare con giuramento l'allegata perizia nell'interesse di SOLGAS S.r.l. di 17 pagine e 5 allegati.

Il Cancelliere, previa ammonizione delle conseguenze penali ex art. 483 c.p., deferisce al perito il giuramento di rito che egli presta pronunciando la formula: "giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito

Il Direttore Amministrativo

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dot.ssa Emma Rossi

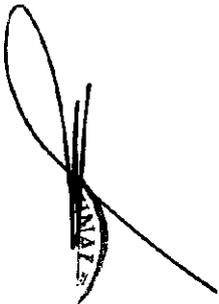
Allegato A)

ELENCO IMMOBILI FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' CARATTERISTICA DELLA SOL.G.A.S. Srl - Su: FERMO

N.	Descrizione	Fgl	Part.	Sub.	Categ.	Classe	Rendita	Note
1	Locale commerciale - V.le Trieste, 27	79	113	38	C/1	9	1.305,60	Proprietà acquisita con atto
2	Locale commerciale - V.le Trieste, 29	79	113	39	C/1	9	1.224,00	Notaio Dr. Francesco Ciuccarelli
3	Locale commerciale - Via Postacchini	79	113	72	C/1	9	111,04	31-gen-13
4	Locale uso deposito - Via Gennari	79	113	142	C/2	5	111,04	
5	Posto auto S2	79	113	81	C/6	6	24,79	
6	Posto auto S2	79	113	82	C/6	6	24,79	
7	Posto auto S2	79	113	83	C/6	6	24,79	
8	Posto auto S2	79	113	84	C/6	6	24,79	
9	Posto auto S2	79	113	85	C/6	6	27,89	

Fermo 19.01.2016

SOL.G.A.S. S.R.L. UNIPERSONALE
Sede Legale: Via Mazzini, 63900 FERMO
Tel. 0734 228154 / Fax 0734 217259
Info@solgasonline.it
Pec: info@solgasonline.it
C.F. - P. IVA 01947010443
REA 188078 - CCIAA - FM



TR
CIVILE

REDAZIONE

Relazione di Stima

Il sottoscritto arch. Giuseppe Guerrieri, nato a Torino il 25 settembre 1964 e residente a Fermo in via Monteverde 28, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti di Fermo al numero 110/A, su incarico del Sig. Filippo Ercoli, amministratore unico della "Società Linea Gas Attività Servizi S.r.l." del Comune di Fermo, in brevità "Solgas S.r.l.", relaziona quanto segue:

Quesito e scopo di stima

E' stato chiesto di effettuare la stima del più probabile valore di mercato delle proprietà immobiliari della Società "Solgas S.r.l."

Dopo avere effettuato una ricognizione delle proprietà attraverso il sopralluogo ed analizzato tutta la documentazione necessaria per la stima si riporta di seguito il risultato delle proprie indagini.

Scelta dell'aspetto di stima

Si ritiene opportuno effettuare la valutazione utilizzando l'aspetto economico del valore di mercato con il procedimento sintetico (il valore di mercato si può più semplicemente definire come la quantità di moneta con cui quel bene può essere scambiato in un dato mercato ed in un dato tempo);

Per effettuare tale metodologia di stima si presuppone l'individuazione:

- del mercato attivo dei beni simili al bene da stimare;
- dei valori dei beni compravenduti;
- dei parametri tecnici ed economici simili tra i beni compravenduti ed il bene oggetto di stima.

Metodologia di stima

Il lavoro di stima è stato suddiviso in 3 parti:

- una prima parte riguardante il sopralluogo e l'individuazione dei parametri tecnici ed economici degli immobili da stimare, nonché tutto quanto necessario per una loro classificazione sia catastale sia all'interno del P.R.G. per una esatta destinazione urbanistica;
- una seconda parte riguardante l'indagine relativa all'acquisizione dei dati sul mercato e sui valori di compravendita di beni simili al bene da stimare;
- la terza ed ultima parte riguarda l'elaborazione dei dati trovati in precedenza e l'individuazione del più congruo valore dell'immobile.

Per dare corso alla stima è fondamentale identificare l'area, il territorio e la zona sulla quale sorge l'immobile. Lo scopo è quello di evidenziare gli aspetti predominanti dei fabbricati "analoghi" o simili, per caratteristiche costruttive, materiali e finiture, servizi alla residenza. Questa analisi fornirà all'estimatore, i parametri ritenuti fondamentali per la stima che definiranno poi il prezzo di mercato e quindi il valore di mercato. Gli elementi portanti di una stima sono:

- ▲ le caratteristiche estrinseche e da posizione, che sono quelle relative al centro abitato, alla fascia urbana, al quartiere e alla zona particolare cui è ubicato un fabbricato. La domanda dei fabbricati è fortemente localizzata e le condizioni dell'ambiente esterno concorrono notevolmente a determinare il valore di un immobile;
- ▲ le caratteristiche intrinseche e tecniche, sono quelle proprie del fabbricato e riguardano la sua tipologia, le sue dotazioni, la sua età, il suo stato di conservazione e di efficienza.

A le caratteristiche produttive, che rappresentano gli elementi caratterizzanti la redditività dello stesso ed in particolare:

- l'eventuale reddito da locazione;
- l'eventuale inesigibilità degli inquilini;
- gli eventuali vincoli storico - ambientali o altro.



Descrizione dei beni da stimare

Gli Immobili da stimare sono appresso descritti:

1. **Lotto N. 1** - Complesso Immobiliare sito a Fermo, Piazza Dante, a ridosso dell'ingresso principale al Centro Storico, denominato Ex Consorzio Agrario, descritto al catasto urbano al foglio 61 particelle n. 40, 41, 42, 621;
2. **Lotto N. 2** - Fabbricato sito a Fermo in via Carlo Alberto Dalla Chiesa n.24, via Delle Mura, attiguo alla Chiesa di San Francesco, descritto al catasto urbano al foglio 61 particelle n. 133;
3. **Lotto N. 3** - Fabbricato sito a Fermo in Piazza Dante n. 32 descritto al catasto urbano al Foglio 61 particelle n. 134 categoria A/10 (uffici) Cl. 2 vani complessivi 7,50, rendita euro 2.014,18;
4. **Lotto N. 4** - Porzioni di fabbricato sito a Fermo in Viale Trieste, facenti parte del Complesso ex Sagrini

costituiti da quattro locali commerciali al piano terra, un locale commerciale al piano seminterrato primo, un locale deposito al piano seminterrato secondo e da venticinque posti auto al piano seminterrato secondo descritte in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 79 con le particelle:

- 113 sub. 40, viale Trieste, p.t., zona censuaria 1, cat. C/1, classe 9, metri quadrati 188, rendita euro 3.835,21; confinante con Pazzi, piazza pubblica, beni comuni;
- 113 sub. 48, viale Trieste, p.t., zona censuaria 1, cat. C/1, classe 9, metri quadrati 18, rendita euro 367,20; confinante con Fondazione Sagrini, piazza pubblica;
- 113 sub. 38, viale Trieste, p.t., zona censuaria 1, cat. C/1, classe 9, metri quadrati 64, rendita euro 1.305,60;
- 113 sub. 39, viale Trieste, p.t., zona censuaria 1, cat. C/1, classe 9, metri quadrati 60, rendita euro 1.224,00; nel complesso la 38 e la 39 costituenti un unico corpo, confinante con beni comuni, Marinangeli, Prospetto su Viale Trieste;
- 113 sub. 72, Via Andrea Postacchini, piano seminterrato 1, zona censuaria 1, cat. C/1, classe 9, metri quadrati 75, rendita euro 1.313,09; confinante con restante proprietà, beni comuni, Fondazione Sagrini Onlus;
- 113 sub. 142, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/2, classe 5, metri quadrati 43, rendita euro 111,04, confinante con restante proprietà, beni comuni;

poi abbiamo ancora

- 113 sub. 96, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16; rendita euro 24,79;
- 113 sub. 97, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;
- 113 sub. 98, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;
- 113 sub. 99, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;
- 113 sub. 100, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;
- 113 sub. 101, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;
- 113 sub. 102, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

nel complesso costituenti unico corpo, confinante Liberini-Gaetanl, beni comuni, restante proprietà;

poi abbiamo ancora

- 113 sub. 106, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 17, rendita euro 26,34, confinante con Argentieri, beni comunali, restante proprietà;

- 113 sub. 107, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 15, rendita euro 23,24, confinante con Pazzi, restante proprietà e beni comuni;

poi abbiamo ancora

- 113 sub. 109, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 110, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 111, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 112, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 113, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 114, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 115, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 116, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 117, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 118, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79,

nel complesso costituenti unico corpo, confinante con restante proprietà, Liberini-Gaetani, Pazzi;

poi abbiamo ancora

- 113 sub. 81, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 15, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 82, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 83, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 84, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 16, rendita euro 24,79;

- 113 sub. 85, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 18, rendita euro 27,89,

nel complesso costituenti unco corpo, confinante con Coscia, beni condominiali;

- 113 sub. 122, via Patrizio Gennari, piano seminterrato 2, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 6, metri quadrati 17, rendita euro 26,34, confinante con Argentieri, Beni condominiali.



Handwritten signature or scribble.



Administrative stamp from the 'Ministero delle Finanze' (Ministry of Finance) with a barcode, date '10/04/2015', and amount '€16,00'. The stamp includes fields for 'MATERIA', 'NUMERO', 'DATA', and 'VALORE'.

LOTTO N. 1

L'immobile oggetto di stima è "posizionato" all'ingresso del centro storico del capoluogo. Quindi i parametri che possono condizionare positivamente il valore sono presenti e in particolare è un centro di importanza sociale, di richiamo di flussi per interessi commerciali e turistici, inoltre la zona è dotata di una forte efficienza di rete relativa ai servizi presenti e alla comodità della presenza di collegamenti viari efficienti. Piazza Dante ha un particolare pregio all'interno del mercato immobiliare locale, anche in considerazione della bellezza del paesaggio che la circonda.

Per quanto riguarda le caratteristiche intrinseche e tecniche, proprie del fabbricato che riguardano la sua tipologia, le sue dotazioni, la sua età, il suo stato di conservazione e di efficienza, per comodità di esposizione andremo a classificare i diversi corpi di fabbrica con delle lettere.

CORPO A - Capannone posto alle spalle dell'edificio principale e precisamente a nord dell'area, realizzato nel 1955. Esso si sviluppa su una superficie in pianta di mq. 335,00 con un'altezza minima di ml. 4,80 all'imposta della copertura, ed un'altezza massima al colmo di ml. 7,80 destinato in origine ad officina meccanica, mentre è attualmente sede del mercato comunale di Fermo. Adiacente al capannone è presente un locale di mq. 37,00 con destinazione originale di "locale saldatura", più un altro accessorio di mq. 14,00 con altezze relativamente di ml. 3,50 per il locale saldatura e di ml. 2,50 per il locale accessorio. La struttura portante è in calcestruzzo armato tamponatura in muratura a blocchetti con finitura esterna del paramento con intonaco e tinteggiatura. La copertura è realizzata con solaio in c.a. con geometria a volta, con manto superiore realizzato con tegole marsigliesi. Lo stato di conservazione è buono in quanto sono stati realizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel recente passato e non risultano necessari nuovi lavori a breve scadenza.

Gli impianti sono conformi alla normativa vigente.

Riassumendo abbiamo:

CORPO A1 - Capannone	Sup. mq.	335,00	Hm	6,30 ml.
CORPO A2 - Ex Locale Saldatura	Sup. mq.	37,00	Hm	3,50 ml.
CORPO A3 - Locale Accessorio	Sup. mq.	14,00	Hm	2,50 ml.

CORPO B - Edificio principale nato come sede del Consorzio Agrario e realizzato nel 1955. Esso si sviluppa su due piani fuori terra e un piccolo seminterrato. Il piano seminterrato ha una Superficie di mq. 115,00 circa. La superficie in pianta dei piani fuori terra è di mq. 363,00 ognuno. Il fabbricato da un punto di vista tipologico ha una notevole rilevanza architettonica (vedi rilievo fotografico), con un disegno delle facciate che richiama esplicitamente un tipo di architettura razionalista. Lo stato di conservazione è buono, con interventi di manutenzione recenti. La copertura è di tipo piano con un doppio solaio e una camera di ventilazione interposta tra il solaio di copertura e quello del piano primo.

La destinazione del fabbricato è:

- Piano seminterrato destinato a magazzino;
- Piano terra destinato ad attività commerciale/magazzino e originariamente vendita ricambi macchine agricole, con ingresso direttamente da Piazza Dante, con un'altezza di solaio netta superiore a ml. 4,00, dotato di servizi igienici, ed impianti a norma di legge;
- Piano primo destinato una parte ad uffici, ed una porzione come residenza. La parte destinato ad uffici vi si accede attraverso un corpo scala ampio posto sul lato ovest, mentre per l'unità residenziale è possibile accedervi attraverso una scala che è posta a cavallo tra i due corpi (B) e

(C). Gli ambienti sono tutti attualmente in uso e con un discreto stato di conservazione. Al livello del piano primo è possibile usufruire di un terrazzo posto alle spalle del fronte principale e che è denominato corpo (D).

Riassumendo abbiamo:

CORPO B1 - P.Sem. Magazzino	Sup. mq.	115,00	Hm	3,00 ml.
CORPO B2 - P.T. Commerciale	Sup. mq.	363,00	Hm	4,00 ml.
CORPO B3 - P.1.mo Uffici	Sup. mq.	227,00	Hm	3,00 ml.
CORPO B4 - P.1.mo Residenziale	Sup. mq.	136,00	Hm	3,00 ml.
CORPO B5 - P.1.mo Terrazzo	Sup. mq.	144,80		

CORPO C - Fabbricato adiacente al corpo principale ed alle spalle dell'ex area rifornimento carburanti, realizzato nel 1955. Esso si sviluppa su due piani fuori terra. Il piano terra ha una superficie in pianta di mq. 125,50 circa, mentre al piano primo abbiamo una superficie coperta di mq. 90,70 più un balcone che si affaccia sul lato sud di Piazza Dante della superficie di mq. 26,00. Il fabbricato da un punto di vista tipologico ha rilevanza architettonica (vedi rilievo fotografico), con un disegno delle facciate che richiama esplicitamente un tipo di architettura razionalista, perfettamente allineato al corpo (B) formando una facciata unica con esso. Lo stato di conservazione è buono, con interventi di manutenzione recenti. Le facciate infatti sono state tinteggiate in periodi recenti e quindi sono in buono stato.

La destinazione del fabbricato è:

Piano terra destinazione commerciale;

Piano primo destinazione residenziale più terrazzo.

Riassumendo abbiamo:

CORPO C1 - P.T. Commerciale	Sup. mq.	125,50	Hm	4,50 ml.
CORPO C2 - P.1.mo Residenziale	Sup. mq.	90,70	Hm	3,00 ml.
CORPO C3 - P.1.mo Terrazzo	Sup. mq.	26,00		

CORPO D - Fabbricato accessorio realizzato in epoca recente rispetto ai fabbricati principali, in buono stato di manutenzione e conservazione, con una superficie in pianta di mq. 144,00 attualmente a destinazione commerciale (mercato comunale).

CORPO D - P.T. Commerciale	Sup. mq.	144,00	Hm	4,00 ml.
----------------------------	----------	--------	----	----------

Il complesso immobiliare denominato LOTTO 1 è dotato di un piazzale per parcheggio e spazi di manovra in parte ad uso privato ed in parte ad uso pubblico di circa mq. 4.500,00.

Destinazioni di Piano Urbanistico: il Complesso Immobiliare denominato LOTTO 1 è situato all'interno del P.R.G. del Comune di Fermo con le seguenti destinazioni urbanistiche:

"Art. 92 - Area progetto n. 17 - Centro urbano - S. Francesco

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione.

L'intervento ha come obiettivi:

- Demolizione di alcuni edifici esistenti incompatibili con il Centro Storico adiacente e ricostruzione al fini della riqualificazione dell'ingresso da est al centro;
- Schermatura con filari di alberi lungo le sedi stradali e relativo verde di rispetto;
- Dotazione di parcheggi;

2. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo d'iniziativa pubblica; a richiesta di altro soggetto privato avente titolo, il Consiglio Comunale può deliberare, senza che ciò costituisca variante al PRG, di consentire l'intervento urbanistico preventivo d'iniziativa privata, purché il progetto esecutivo, con relativo modello plastico che metta in luce la correttezza della nuova architettura con il centro storico all'interno delle mura, sia sottobosto al Consiglio Comunale.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

UF = UFe
H max = 4,40 ml.

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste: U3 - Terziarie

U3/1	Commercio al dettaglio;
U3/2	Commercio complementare;
U3/5	Pubblici esercizi per ristoro e svago;
U3/8	Attività direzionali e di servizio;
U3/10	Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: nessuna

5. Tipo edilizio

Edificio di forma elementare compatibile con il Centro Storico senza terrazze aggettanti e senza realizzazione di una piazza che si armonizzi con l'abside della Chiesa di S. Francesco.

6. Prescrizioni particolari

- Murature esterne di mattoni pieni a facciavista di colore e tipologia analoghi a quelli utilizzati nel Centro Storico.

- Recinzioni di altezza costante in mattoni pieni a facciavista, cancelli semplici.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Nuovi Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	V (mq)	P (p.m. - mq)	Str e Vr (mq)	Vp (mq)	SUL (mq)	
6000						UFe	

LOTTO N. 2

L'immobile oggetto di stima è un fabbricato storico posizionato in adiacenza alla Chiesa di San Francesco, quindi anche esso all'ingresso del Centro Storico del Capoluogo. Vale anche per il lotto 2 quanto detto prima sui parametri che condizionano favorevolmente il valore dell'immobile. Esso inoltre presenta caratteristiche architettoniche e costruttive di grande rilevanza, gode di un'eccellente visuale e allo stesso tempo ha un'ottima visibilità dalle principali vie di comunicazione che portano all'interno del centro storico. E' bene integrato architettonicamente con l'importante complesso della Chiesa di San Francesco. Anche in questo caso la "posizione" presenta i parametri che condizionano positivamente il valore di mercato.

Per quanto riguarda le caratteristiche intrinseche e tecniche, proprie del fabbricato che riguardano la sua tipologia, le sue dotazioni, la sua età, il suo stato di conservazione e di efficienza, abbiamo una superficie complessiva di mq. 410,10, è in buono stato di manutenzione e conservazione. E' composto da:

- un piano seminterrato a destinazione magazzino/commerciale di mq. 123,00;
- un piano terra a destinazione residenziale di mq. 133,50;
- un piano primo a destinazione residenziale di mq. 76,80;
- un piano secondo (sottotetto) di mq. 76,80.

Destinazioni di Piano Urbanistico: il Complesso Immobiliare denominato LOTTO 2 è situato all'interno del P.R.G. del Comune di Fermo nel tessuto storico che viene regolamentato dall'Art. 59 con le seguenti destinazioni urbanistiche:

"Art. 59 - Tessuto Storico"

Per tessuto storico si intende la parte del tessuto urbano esistente di impianto storico, così come individuato nelle tavole "Carta uso del suolo", che presenta complessivi valori storico-ambientali, urbanistici ed architettonici da salvaguardare.

Le zone così individuate dal PRG ricomprendono parti di territorio comunale vincolate, ai sensi della D.L.vo 490/99.



Le zone come individuate anche nelle Frazioni di Capodarco e Torre di Palme, saranno disciplinate dalle previsioni del Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente redatto ai sensi della Legge 457/78. Il PRG individua inoltre gli edifici urbani di valore architettonico e storico-documentario, iscritti nell'elenco degli edifici di interesse monumentale, edito dal Ministero della Pubblica Istruzione ai sensi della Legge 1 Giugno 1939, n. 1089; qualsiasi intervento su detti edifici di interesse monumentale è subordinato al preventivo assenso della Soprintendenza ai Monumenti delle Marche.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento: Piano di recupero e intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

SUL = SUL esistente fatto salvo quanto previsto dal piano di recupero redatto ai sensi della Legge 457/78.

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste: U3 - Terziarie

- U3/1 Commercio al dettaglio;
- U3/2 Commercio complementare;
- U3/3 Centri commerciali e supermercati;
- U3/5 Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- U3/6 Pubblici esercizi per ricezione;
- U3/7 Studi professionali;
- U3/8 Attività direzionali e di servizio;
- U3/10 Artigianato di servizio;

U4 - Residenziali
U5 - Servizi

- U5/1 Sedi istituzionali, amministrative, di corpi di polizia, ecc.;
- U5/2 Attrezzature per lo sport;
- U5/3 Attrezzature per lo svago;
- U5/4 Scuole pubbliche;
- U5/5 Attrezzature religiose;
- U5/6 Attrezzature socio-assistenziali;
- U5/7 Attrezzature per pubblici servizi e attrezzature ecologiche per servizi urbani;
- U5/9 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura;

U6 - Mobilità

- U6/1 Parcheggi;
- U6/2 Infrastrutture per la mobilità meccanica, sedi viarie e spazi di sosta;
- U6/4 Attrezzature per la mobilità ciclabile e pedonale;

5. Prescrizioni particolari

- In assenza di piano di recupero sono comunque ammessi interventi sull'edilizia esistente; in tal caso essi sono subordinati ad accurata analisi del manufatto finalizzata a verificare e documentare la permanenza e la qualità degli elementi di interesse storico-architettonico e tipologico, con particolare attenzione anche verso le permanenze interne agli edifici; non sono ammessi interventi di ristrutturazione.

- Attraverso l'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi della L. n. 457/78, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, si possono prevedere volumi in ampliamento di quelli esistenti fino ad una densità fondiaria massima pari a I.F. = 4,00 mc./mq., senza che ciò costituisca variante di PRG. Vengono fatti salvi i piani e i programmi comunque denominati, vigenti.

- Il perimetro del Piano di Recupero dovrà essere esteso a tutta la zona omogenea "A"; attraverso un'accurata analisi dei manufatti - finalizzata a verificare e documentare le permanenze e le qualità degli elementi di interesse storico-architettonico e tipologico eventualmente presenti - individuerà gli edifici oggetto di possibile ampliamento, fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 7 "Limiti di densità edilizia" del D.M. n. 1444/68, che recita: "per eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona."

LOTTO N. 3

Anche in questo caso l'immobile oggetto di stima è "posizionato" all'ingresso del centro storico del capoluogo. Quindi i parametri che possono condizionare positivamente il valore sono presenti e in particolare è un centro di importanza sociale, di richiamo di flussi per interessi commerciali e turistici, inoltre la zona è dotata di una forte efficienza di rete relativa ai servizi presenti e alla comodità della presenza di collegamenti viari efficienti. Piazza Dante ha un particolare pregio all'interno del mercato immobiliare locale, anche in considerazione della bellezza del paesaggio che la circonda.

Per quanto riguarda le caratteristiche intrinseche e tecniche, proprie del fabbricato che riguardano la sua tipologia, le sue dotazioni, la sua età, il suo stato di conservazione e di efficienza, si tratta di un fabbricato di

vecchia costruzione posto su due livelli, dove i principali elementi costruttivi si possono riassumere in struttura portante in muratura piena, copertura in coppi, infissi esterni e persiane in legno, paramento superficiale con intonaco tinteggiato e la presenza di cornicione di copertura in mattoni.

Da un punto di vista dimensionale i dati sono quelli presi esternamente per determinare la superficie utile lorda che rappresenta il parametro di riferimento per la determinazione del valore di mercato. La superficie utile lorda è di mq. 66,00 per piano, quindi abbiamo una superficie complessiva di mq. 132,00. Lo stato di conservazione è discreto, mentre necessita di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Destinazioni di Piano Urbanistico: Il Complesso Immobiliare denominato LOTTO 3 è situato all'interno del P.R.G. del Comune di Fermo nel tessuto storico che viene regolamentato dall'Art. 92 - Area Progetto n. 17 - Centro Urbano - San Francesco le cui destinazioni urbanistiche sono descritte al LOTTO 1 di cui sopra.

LOTTO N. 4

L'immobile oggetto di stima si trova all'interno del centro abitato ai margini del centro storico lungo la via antica già denominata in epoca Romana Pompeiana, che portava e porta all'accesso di Porta S. Caterina.

Le previsioni urbanistiche vigenti sono state approvate con Variante al P.R.G. vigente ed adottato il 17/06/2005 con delibera Consiglio Comunale n. 56.

Il complesso Sagrini, Ex Filanda Benedetti, posto a ridosso delle mura cittadine assume nell'ambito della città di Fermo ed in particolar modo nel quartiere di Santa Caterina una serie di valenze localizzativi-spaziali, tipologico-strutturale uniche per quanto riguarda l'architettura industriale della nostra città ed infatti è stato dichiarato di Interesse storico - architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio n°42.

Le proprietà sono all'interno di un complesso che vede al suo interno una Piazza coperta nei locali dell'ex opificio e di due livelli di parcheggi interrati aventi ingressi indipendenti.

L'accesso sulla Piazza avviene da Viale Trieste attraverso due aperture con cancelli che danno su un ampio spazio - disimpegno con sedute e fioriere per poi entrare nella piazza coperta; il primo livello di parcheggi interrati avviene da Via Postacchini per un totale di n°47 posti auto, mentre nel secondo livello un totale di n°43 posti auto protetti con ingresso da via Gennari.

Anche in questo caso trattasi di localizzazioni dove sono presenti i parametri che possono condizionare positivamente il valore di mercato e in particolare è un centro di importanza sociale, di richiamo di flussi per interessi commerciali e turistici, inoltre la zona è dotata di una forte efficienza di rete relativa ai servizi presenti e alla comodità della presenza di collegamenti viari efficienti.

Per quanto riguarda le caratteristiche intrinseche e tecniche, proprie del fabbricato che riguardano la sua tipologia, le sue dotazioni, la sua età, il suo stato di conservazione e di efficienza, per comodità di esposizione possiamo descriverle unitariamente in quanto il complesso è di recente costruzione, quindi abbiamo delle strutture portanti di fondazione in cemento armato, solai e pilastri in cemento armato precompresso, coperture in legno lamellare con roditura a shed per il corpo principale (piazza), mentre copertura plana le restanti parti. Gli infissi, gli impianti, le finiture sono in un ottimo stato di manutenzione e conservazione in quanto trattasi di nuova realizzazione. Per esigenza di una valutazione di stima andremo a classificare i diversi corpi di fabbrica con dei numeri.

UNITA' 1 - Foglio 79 particelle 113 sub. 40, viale Trieste, p.t.

Unità immobiliare con destinazione Commerciale della superficie di mq. 188,00, situato al piano terra della piazza principale con un fronte aperto e vetrato sulla piazza e il fronte opposto che scopre sulla vallata restrostante. Sono presenti doppi servizi igienici, e tutta una serie di dotazioni che rendono l'immobile completo e pronto per le più moderne esigenze, tipo climatizzazione, e altro. I pavimenti son in legno, gli

Infissi in alluminio con vetrocamera, riscaldamento a ventilconvettori con caldaia autonoma, l'altezza utile interna è di ml. 2,70.

UNITA' 2 - Foglio 79 particelle 113 sub. 48, viale Trieste, p.t.

Unità Immobiliare con destinazione Commerciale della superficie di mq. 18,00, situato al piano terra della piazza principale con due fronti aperti e vetrato sulla piazza. Sono presenti servizi igienici, e tutta una serie di dotazioni che rendono l'immobile completo e pronto per le più moderne esigenze, tipo climatizzazione, e altro. I pavimenti son in legno, gli infissi in alluminio con vetrocamera, riscaldamento a ventilconvettori con caldaia autonoma, l'altezza utile interna è di ml. 5,80.

UNITA' 3 - Foglio 79 particelle 113 sub. 38, viale Trieste, p.t.

Unità Immobiliare con destinazione Commerciale della superficie di mq. 64,00, situato al piano terra di Viale Trieste con un fronte aperto e vetrato sulla Via e il fronte opposto che raccorda l'unità immobiliare con i parcheggi e la piazza coperta. Sono presenti servizi igienici, ed è dotato di illuminazione zenitale, climatizzazione, infissi in alluminio con vetrocamera, riscaldamento a ventilconvettori con caldaia autonoma, l'altezza utile interna è di ml. 2,70.

UNITA' 4 - Foglio 79 particelle 113 sub. 39, viale Trieste, p.t.

Unità Immobiliare con destinazione Commerciale della superficie di mq. 60,00, situato al piano terra di Viale Trieste con un fronte aperto e vetrato sulla Via e il fronte opposto che raccorda l'unità immobiliare con i parcheggi e la piazza coperta. Sono presenti servizi igienici, ed è dotato di illuminazione zenitale, climatizzazione, infissi in alluminio con vetrocamera, riscaldamento a ventilconvettori con caldaia autonoma, l'altezza utile interna è di ml. 2,70.

UNITA' 5 - Foglio 79 particelle 113 sub. 72, via Andrea Postacchini, piano primo sottostrada.

Unità Immobiliare con destinazione Commerciale e deposito della superficie di mq. 75,00, situato al piano primo sottostrada di Via Postacchini con un fronte aperto e vetrato sulla Via, posto al livello del parcheggio pubblico e si raccorda con la piazza coperta per mezzo di due corpi scala e tre ascensori. Sono presenti servizi igienici, ed è dotato di predisposizione per impianto di climatizzazione, infissi in alluminio con vetrocamera, riscaldamento a ventilconvettori con caldaia autonoma, l'altezza utile interna è di ml. 2,70.

UNITA' 6 - Foglio 79 particelle 113 sub. 142, via Patrizio Gennari, piano secondo sottostrada.

Unità Immobiliare con destinazione Deposito della superficie di mq. 43,00, situato al piano secondo sottostrada di Via Gennari con un fronte aperto sul parcheggio privato, e si raccorda con la piazza coperta per mezzo di due corpi scala e tre ascensori. L'altezza utile interna è di ml. 2,70, la pavimentazione è di cemento rifinito al quarzo.

UNITA' 7 - Foglio 79 particelle 113 sub. 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 81, 82, 83, 84, 85, 122 via Patrizio Gennari, piano secondo sottostrada.

Unità Immobiliari con destinazione posto auto della superficie media di mq. 75,00, situato al piano primo sottostrada di Via Postacchini con un fronte aperto e vetrato sulla Via, posto al livello del parcheggio pubblico e si raccorda con la piazza coperta per mezzo di due corpi scala e tre ascensori. Sono presenti servizi igienici, ed è dotato di predisposizione per impianto di climatizzazione, infissi in alluminio con vetrocamera, riscaldamento a ventilconvettori con caldaia autonoma, l'altezza utile interna è di ml. 2,70.

Comparazione e calcoli

Per i complessi immobiliari oggetto di stima, è stata effettuata una indagine di mercato per individuare valori di riferimento su cui effettuare le comparazioni necessarie per una corretta valutazione. Fonti di informazione sono state: le tabelle dell'Agenzia delle Entrate, i dati forniti dalle agenzie immobiliari, i dati forniti dalla Camera di Commercio e da pubblicazioni di settore. I valori individuati sono stati presi di riferimento, quindi sono state comparate le caratteristiche tecniche dell'oggetto di stima con quelle degli immobili oggetto di indagine di mercato al fine di attribuire al valore di riferimento le più congrue aggiunte o detrazioni in relazione all'oggetto di stima.

Valutazione con l'aspetto economico di mercato

Per una valutazione del più probabile valore di mercato, in considerazioni delle valutazioni sopra esposte avremo il seguente **Giudizio di Stima**:

LOTTO N.	Sub Lotto	Destinazione	Sup. mq.	Valore unitario €/mq.	Valore di mercato	
LOTTO N. 1 CORPO A	CORPO A1	Commerciale	335,00	1.500,00	502.500,00	
	CORPO A2	Deposito	37,00	800,00	29.600,00	
	CORPO A3	Deposito	14,00	800,00	11.200,00	
LOTTO N. 1 CORPO B	CORPO B1	Magazzino	115,00	1.500,00	172.500,00	
	CORPO B2	Commerciale	363,00	2.400,00	871.200,00	
	CORPO B3	Uffici	227,00	2.400,00	544.800,00	
	CORPO B4	Residenziale	136,00	2.400,00	326.400,00	
LOTTO N. 1 CORPO C	CORPO B5	Terrazzo	114,80	600,00	68.880,00	
	CORPO C1	Commerciale	125,50	2.400,00	301.200,00	
	CORPO C2	Residenziale	90,70	2.400,00	217.680,00	
LOTTO N. 1 CORPO D	CORPO C3	Terrazzo	26,00	700,00	18.200,00	
	CORPO D	Commerciale	144,00	1.500,00	216.000,00	
LOTTO N. 1	PIAZZALE	Parcheggio	4.500,00	35,00	157.500,00	
LOTTO N. 2	P. Seminterrato	Magazzino Commerciale	123,00	1.000,00	123.000,00	
	P. Terra	Residenziale	133,50	1.800,00	240.300,00	
	P. Primo	Residenziale	76,80	1.800,00	138.240,00	
LOTTO N. 3	P. Secondo	Sottotetto	76,80	900,00	69.120,00	
	P. Terra	Uffici	66,00	1.800,00	118.800,00	
LOTTO N. 4 A	P. Primo	Uffici	66,00	1.800,00	118.800,00	
	UNITA' 1	Commerciale	188,00	2.200,00	413.600,00	
	UNITA' 2	Commerciale	18,00	2.200,00	39.600,00	
LOTTO N. 4 B	UNITA' 7A	Posti Auto	20,00	12.000,00	240.000,00	
	UNITA' 3	Commerciale	64,00	2.400,00	153.600,00	
	UNITA' 4	Commerciale	60,00	2.400,00	144.000,00	
	UNITA' 5	Commerciale Deposito	75,00	1.400,00	105.000,00	
	UNITA' 6	Deposito	43,00	800,00	34.400,00	
	UNITA' 7B	Posti Auto	5,00	15.000,00	75.000,00	
VALORE IMMOBILIARE COMPLESSIVO					EURO	5.451.120,00
SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SEI						



Conclusioni (giudizio di stima)

In conclusione il più congruo valore dell'immobile nella sua totalità è pari ad euro 5.451.120,00 (cinquemilioniquattrocentocinquantunomilacentoveventi/00 euro) suddiviso per singole voci come segue:

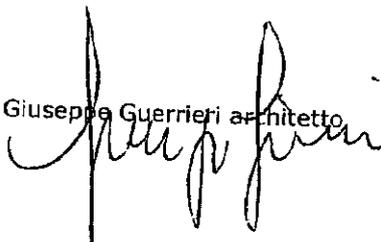
PATRIMONIO IMMOBILIARE	VALORE (euro)
LOTTO1 - EX CONSORZIO AGRARIO	3.437.660,00
LOTTO 2 - CASA SANTO PAOLO	570.660,00
LOTTO 3 - FABBRICATO PIAZZA DANTE	237.600,00
LOTTO 4A - PIAZZA SAGRINI	693.200,00
LOTTO 4B - PIAZZA SAGRINI	512.000,00
TOTALE VALORE PATRIMONIO IMMOBILIARE	5.451.120,00

Valore complessivo attuale del complesso 5.451.120,00 euro

si allegano:

- Visure catastali;
- Planimetrie catastali;
- Rilievo fotografico

Giuseppe Guerrieri architetto



TRIBUNALE DI FERMO

Area civile

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA

(Art. 5 Regio Decreto del 09/10/22 N.1366)

L'anno 2015, il giorno 04, del mese di luglio

, innanzi al sottoscritto Direttore Amministrativo dell'intestato ufficio, è

comparso il Sig. Giuseppe Guerrieri

nato a Torino il 25-09-64

residente a Fermo via Montecivile n. 28

cittadino italiano identificato a mezzo del documento Carta d'Identità

N° AT 6001305 rilasciato il 2-5-2012

da Costume Fermo valido fino al 25-09-12 il quale, nella qualità di perito

, dichiara di essere iscritto ai ruoli dei periti e degli esperti previsto dal DM 04/01/1954, o

iscritto al collegio eff. onlus di Fermo

chiede di asseverare con giuramento l'allegata perizia del nell'interesse di

Sipas s.r.l. di pagine 11 allegati 2.

Il Cancelliere, previa ammonizione delle conseguenze penali ex art. 483 c.p.,

deferisce al perito il giuramento di rito che egli presta pronunciando la formula:

" giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità ".

Fatto, confermato e sottoscritto.

Il perito

[Handwritten signature of the expert]

Il Direttore Amministrativo

Dott.ssa Emma Rossi

[Handwritten signature of the administrative director]



ATTO PERIZIA IN USO BOLLO (25 RIGHE X 4 FACCIATE CON MARGINI ...SI TROVA IN INTERNET 16,00 OGNI 4 FACCIATE INCLUSO VERBALE IN CALCE)
E 1 PER FOTO O PIANTINE X OGNUNA NON SI ALLEGANO ATTI NOTARILI O VISURE CATASTALI SI ALLEGANO ALLA PRATICA

RECEP Data: 30/11/15

BILANCIO DELLA DITTA : SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL - UNIPERS
VIA MAZZINI, 4
63900 FERMO (FM)

PAGINA : 01

Moneta di conto: Euro

DAL 01/01/2015 AL 30/09/2015 Centesimi di Euro

ATTIVITA'			SITUAZIONE PATRIMONIALE			PASSIVITA'		
CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
101001	CASSA	3.647,71	102002	CARIFERME C/C ordinario	705.354,18			
101	CASSA	3.647,71	102	BANCHE	705.354,18			
102004	BANCA DELLE MARCHE C/C ordinario	26.008,92	215020	CREDITI PER ADDIZIONALE REGIONAL	49.626,49			
102012	BANCA DI CREDITO COOP.di CIVITAN	25.925,34	215024	CREDITI PER ACCISE	417.854,53			
102021	UNICREDIT	2.489,11	215	CREDITI V/LO STATO ED ALTRI ENTI	467.481,02			
102022	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	7.392,22	216003	ERARIO C/IVA	175.174,83			
102057	BANCA DEL FERMANO CREDITO COOPER	14.628,48	216	ERARIO C/IVA	175.174,83			
102	BANCHE	76.444,07	501001	FORNITORI NAZIONALI	225.714,59			
103001	BANCO POSTA	66.853,80	501	FORNITORI	225.714,59			
103	C/C POSTALI	66.853,80	503003	FATTURE DA RICEVERE	287.706,65			
204001	CREDITI V/CLIENTI NAZIONALI	255.916,40	503	FORNITORI C/FATTURE DA PERVENIRE	287.706,65			
204004	CREDITI DIVERSI V/CLIENTI	368.039,60	505002	IMPIEGATI C/STIPENDI	3.580,00			
204	CREDITI V/CLIENTI	623.956,00	505	PERSONALE	3.580,00			
207001	CLIENTE C/FATTURE E NOTE DI DEBITI	733.864,73	506001	INPS	1.860,98			
207	CLIENTI RICAVI DA FATTURARE	733.864,73	506	ENTI PREVIDENZIALI	1.860,98			
213202	CAPARRE CONFIRMATORIE	40.040,00	507001	RITENUTE ACCONTO DIPENDENTI 1001	1.107,70			
213	DEBITORI DIVERSI	40.040,00	507002	RITENUTE D'ACCONTO 1040	240,00			
214021	CREDITI PER BCNUS SOCIALE GAS	56.612,50	507005	RITENUTE D'ACCONTO 1004	876,40			
214	ALTRI CREDITI	56.612,50	507023	CONTR.INPS 10%-12%	860,87			
215018	CREDITO IRES	248.281,84	507031	IRES - DEBITI TRIBUTARI	72.568,00			
215019	CREDITO IRAP	22.198,74	507032	IRAP - DEBITI TRIBUTARI	30.536,00			
215027	ERARIO C/RITENUTE SUBITE	76,22	507042	IRAP - FONDO IMPOSTE DIFFERITE	0,07			
215031	IRES - IMPOSTE ANTICIPATE entro	52.008,69	507	STATO ED ALTRI ENTI PUBBLICI	106.189,04			
215032	IRAP - IMPOSTE ANTICIPATE entro	10.184,58	510058	DEBITI V/SOCI	300.000,00			
215	CREDITI V/LO STATO ED ALTRI ENTI	332.750,07	510061	DEBITO V/AMMINISTRATORE	1.325,00			
320	RISCONTI ATTIVI	44.323,33	510	CREDITORI DIVERSI	301.325,00			
320	RISCONTI ATTIVI	44.323,33	511009	CAUZIONI PASSIVE	529.529,43			
401001	IMMOBILI	1.567.044,28	511023	DEBITI DIVERSI	40.627,20			
401002	FABBRICATI INDUSTRIALI	3.222.259,20	511027	DEBITI VARI V/S BANCHE	7.196,33			
401004	MACCHINARI - MACCHINE OPERATRICI	3.305,04	511	ALTRI DEBITI	577.352,96			
401005	ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	5.030,80	512001	RATEI PASSIVI	9.689,22			
401006	AUTOVETTURE	9.422,67	512	RATEI PASSIVI	9.689,22			
401008	MACCHINE D'UFFICIO ELETTRICHE ED	229.038,85	513004	FONDO SVALUTAZIONE CREDITI V/CLI	10.743,89			
401009	MOBILI E MACCHINE ORDINARIE UFFI	205,00	513007	FONDO SVALUTAZIONE CREDITI DEDUC	13.966,00			
401010	MOBILI ED ARREDI	57.973,66	513	FONDO SVALUTAZIONE DELL'ATTIVITA	24.709,89			
401011	TERRENI	731.700,61	601001	FINANZIAMENTI A MEDIO E LUNGO TE	1.366.456,12			
401015	COSTRUZIONI LEGGERE	12.396,70	601008	MUTUO CARIFERMO	562.228,39			
401017	BENI DI COSTO INFERIORE AD EURO	4.003,04	601	FINANZIAMENTI A MEDIO E LUNGO TE	1.928.684,51			
401019	IMPIANTI ELETTRICI	28.770,48	605000	FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPOR	51.120,86			

* I conti contrassegnati con l' asterisco sono comprensivi delle rettifiche o dei dati cespiti.

Solgas srl
UNIPERSONALE
l'Amministratore Unico
[Firma]

Data: 30/11/15

BILANCIO DELLA DITTA : SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL - UNIPERS
VIA MAZZINI, 4
63900 FERMO (FM)

PAGINA : 02

Moneta di conto: Euro

DAL 01/01/2015 AL 30/09/2015 Centesimi di Euro

ATTIVITA' SITUAZIONE PATRIMONIALE PASSIVITA'

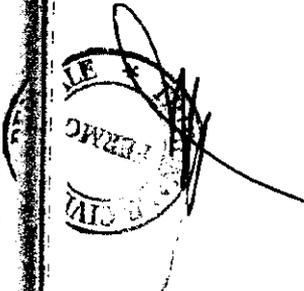
CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
401020	IMPIANTI	2.060,00	605	FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTI	51.120,86
401025	SPESE MIGLIORIE BENI DI TERZI	10.264,20	606008	FONDO IMPOSTE DIFFERITE	78.628,17
401028	IMPIANTI TELEFONICI	7.900,00	606	FONDO IMPOSTE	78.628,17
401032	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO	11.500,00	*607002	FONDO AMMORTAMENTO FABBRICATI IMMOBILIARI	754.608,44
401033	IMPIANTI DI ALLARME E DI RIPRESA	1.600,00	*607004	FONDO AMMORTAMENTO MACCHINARI-MATERIALI	1.610,20
401	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	5.904.474,53	*607005	FONDO AMMORTAMENTO ATTREZZATURA	4.112,60
404001	SPESE DI COSTITUZIONE E MODIFICAZIONI	1.750,00	*607006	FONDO AMMORTAMENTO AUTOVEICOLI	5.295,41
404006	AVVIAMENTO	1.483.637,45	*607008	FONDO AMMORT. MACCHINE UFFICIO ELETTRICHE	220.827,63
404012	PROGRAMMI SOFTWARE	62.878,67	*607009	FONDO AMMORTAMENTO MOBILI E MACCHINARI	205,00
404025	SITO WEB	4.820,00	*607010	FONDO AMMORTAMENTO MOBILI ED ARREDI	27.097,34
404	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.553.086,12	*607015	FONDO AMMORTAMENTO COSTRUZIONI LAVORATE	4.026,39
411005	DEPOSITI CAUZIONALI	1.271,67	*607017	FONDO AMMORTAMENTO BENI DI COSTO	4.003,04
411	DEPOSITI E CAUZIONI ATTIVI	1.271,67	*607019	FONDO AMMORTAMENTO IMPIANTI ELETTRICI	10.461,00
503005	NOTE CREDITO DA RICEVERE	3.426,89	*607020	FONDO AMMORTAMENTO IMPIANTI	2.060,00
503	FORNITORI C/FATTURE DA PERVENIRE	3.426,89	*607025	FONDO AMMORTAMENTO SPESE MIGLIORIE	10.056,51
507041	IRES - FONDO IMPOSTE DIFFERITE	0,17	*607028	FONDO AMMORTAMENTO IMPIANTI TELEFONICI	7.900,00
507	STATO ED ALTRI ENTI PUBBLICI	0,17	*607032	FONDO AMMORTAMENTO IMP. RISCALDAMENTO	5.379,28
			*607033	FONDO AMMORTAMENTO IMP. ALLARME E TELEFONICI	1.600,00
			*607101	FONDO AMMORTAMENTO SPESE COSTITUZIONE	1.750,00
			*607106	FONDO AMMORTAMENTO AVVIAMENTO	1.483.637,45
			*607112	FONDO AMMORTAMENTO SOFTWARE	62.878,55
			*607125	FONDO AMMORTAMENTO SITO WEB	721,02
			607	FONDI DI AMMORTAMENTO	2.608.229,86
			701005	CAPITALE SOCIALE	25.000,00
			701	CAPITALE SOCIALE	25.000,00
			703001	RISERVA LEGALE	5.000,00
			703003	RISERVA STRAORDINARIA	275.649,02
			703004	ALTRE RISERVE FACOLTATIVE	55.707,00
			703	RISERVE DI UTILI	336.356,02
			704003	RISERVA DI RIVALUZIONE EX D.L. 11/01/98	1.392.548,00
			704	RISERVA PER SALDI ATTIVI DI RIVALUZIONE	1.392.548,00

TOTALE ATTIVITA' 9.440.751,59

TOTALE PASSIVITA' 9.306.705,78
Utile d'esercizio 134.045,81

TOTALE A PAREGGIO 9.440.751,59

I conti contrassegnati con l' asterisco sono comprensivi delle rettifiche o dei dati cespiti.



Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO €16,00

SEDCI/DO

Entrate

00036429 00004584 00000025

21/01/2016 16:28:50

4578-00010 7484775408E40963

IDENTIFICATIVO 0113167154007

0 1 13 167159 400 3

TRIBUNALE * TRIBUNALE

UNIPERS
LIMPERSONALE
Amministratore Unico



Data: 30/11/15

BILANCIO DELLA DITTA : SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL - UNIPERS
VIA MAZZINI, 4
63900 FERMO (FM)

PAGINA : 01

Moneta di conto: Euro

DAL 01/01/2015 AL 30/09/2015 Centesimi di Euro

CONTO ECONOMICO

COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO

COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO

CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
801012	ACQUISTO GAS METANO	3.310.052,21	901006	VENDITE MERCI	5.856.244,01
801053	MATERIALE PUBBLICITARIO	7.872,80	901012	RICAVI PER ALLACCI	52.177,55
801	ACQUISTI	3.317.925,01	901	VENDITE	5.908.421,56
804002	STIPENDI IMPIEGATI	52.542,84	906000	AFFITTI ATTIVI	10.915,73
804	COSTO DEL PERSONALE	52.542,84	906	AFFITTI ATTIVI	10.915,73
806002	CONTRIBUTI SOCIALI IMPIEGATI	15.225,99	909003	INTERESSI ATTIVI SU c/c BANCARI	73,94
806004	INAIL C/COMPETENZE	588,73	909006	INTERESSI ATTIVI SU CREDITI V/CL	6.867,95
806	CONTRIBUTI SOCIALI SU STIPENDI E	15.814,72	909007	INTERESSI ATTIVI DIVERSI	11,64
807012	ACCANTON. INDENN. LICENZ. IMPIEGATI	3.775,43	909	INTERESSI ATTIVI	6.782,37
807	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	3.775,43	910001	ARROTONDAMENTI ATTIVI	4,17
807010	UTENZE ENERGETICHE	3.506,33	910	PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	4,17
807012	UTENZE ENERGETICHE	3.506,33	911000	PROVENTI DIVERSI D'ESERCIZIO	1.543,86
811000	MANUTENZIONI E RIPARAZIONI	4.959,02	911004	RIMBORSI SPESE	36.461,99
811001	MANUTENZIONI E RIPARAZIONI	4.959,02	911	PROVENTI DIVERSI D'ESERCIZIO	38.005,85
814001	TELEFONICHE	3.887,10	912003	SOPRAVVIVENENZE ATTIVE	24.725,96
814004	ACQUA	172,40	912	PROVENTI STRAORDINARI	24.725,96
814005	CANONI DI MANUTENZIONE	31.066,19			
814006	SPESE TELEFONICHE NON DEDUCIBILI	971,86			
814008	CANONE PER SISTEMA INFORMATICO I	1.307,10			
814	ALTRE UTENZE	37.404,65			
816000	COMPENSI PRESTAZIONI PROFESSIONAL	43.401,00			
816001	CONSULENZE TECNICHE	7.013,46			
816006	COMPENSO AMMINISTRATORE	16.477,85			
816013	COMPENSO COLLEGIO SINDACALE	7.350,00			
816	COMPENSI PROFESSIONALI E DI LAVOR	74.242,31			
817000	VIAGGI E TRASFERTE	85,60			
817	VIAGGI E TRASFERTE	85,60			
818000	ASSICURAZIONI	16.324,94			
818006	ASSICURAZIONI AUTOMEZZI	94,62			
818007	ASSICURAZIONI INEDUCIBILI	378,48			
818	ASSICURAZIONI	16.798,04			
819005	CONSULENZA SOFTWARE	4.112,30			
819	ELABORAZIONE DATI	4.112,30			
820000	PUBBLICITA' E PROPAGANDA	158.869,96			
820	PUBBLICITA' E PROPAGANDA	158.869,96			
821000	CANCELLERIA E STAMPATI	9.450,06			
821	CANCELLERIA E STAMPATI	9.450,06			
822002	AMMORTAMENTO ORD. FABBRICATI IND	74.002,22			
822004	AMMORTAMENTO ORD. MACCHINARI E M	370,80			
822005	AMMORTAMENTO ORD. ATTREZZ. VARIA E	283,93			

I conti contrassegnati con l' asterisco sono comprensivi delle rettifiche o dei dati cespiti.

Data: 30/11/15

BILANCIO DELLA DITTA : SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL - UNIPERS
VIA MAZZINI, 4
63900 FERMO (FM)

PAGINA : 02

Moneta di conto: Euro

DAL 01/01/2015 AL 30/09/2015 Centesimi di Euro

COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO

CONTO ECONOMICO

COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO

CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
* 822006	AMMORTAMENTO ORD.AUTOVEITURE	1.761,91			
* 822008	AMMORTAMENTO ORD.MACCHINE UFFIC.	8.807,61			
* 822010	AMMORTAMENTO ORD. MOBILI ED ARRE!	4.274,16			
* 822015	AMMORTAMENTO ORD.COSTRUZIONI LEG!	927,21			
* 822019	AMMORTAMENTO ORD. IMPIANTI ELETT!	3.227,81			
* 822025	AMMORTAMENTO SPESE MIGLIORIE BEN!	616,31			
* 822032	AMMORTAMENTO ORD. IMPIANTO DI RI!	1.290,21			
* 822	AMMORTAMENTI ORDINARI IMMOBILIZZ!	95.562,17			
* 826008	AMMORTAMENTO ALTRE IMMOBILIZZAZ!	721,02			
* 826012	AMMORTAMENTO PROGRAMMI SOFTWARE	0,34			
* 826	AMM. IMMOBIL. IMMATER. ED ALTRI	721,36			
* 833004	INTERESSI PASSIVI DI c/c BANCARI!	40.008,64			
* 833006	INTERESSI PASSIVI SU MUTUI	38.880,51			
* 833011	ADDEBITO ONERI BANCARI DA FORNIT!	353,05			
* 833012	INTERESSI MORATORI	3,41			
* 833028	ARROTONDAMENTI PASSIVI	7,22			
* 833029	SPESE BANCARIE	26.323,40			
* 833	ONERI FINANZIARI	105.576,23			
* 836002	SOPRAVVIVENZE PASSIVE	42.588,04			
* 836	ONERI STRAORDINARI	42.588,04			
* 837002	IMPOSTE ANTICIPATE	16.983,00			
* 837031	IRPESE - ESERCIZIO CORRENTE	72.568,00			
* 837032	IRPESE - ESERCIZIO CORRENTE	30.536,00			
* 837	ONERI TRIBUTARI DIRETTI D'ESERC!	120.087,00			
* 838003	IMPOSTA DI REGISTRO	1.986,00			
* 838004	IMPOSTA DI BOLLO	14.793,38			
* 838008	IMPOSTE E TASSE DIVERSE	449,61			
* 838011	IMPOSTA MUNICIPALE IMMOBILI - IM!	11.352,00			
* 838015	TASSA E DIRITTI VARI OCIAA	1.015,05			
* 838017	TASSE CONC. GOV. E VIDIMAZIONI	309,67			
* 838	ONERI TRIBUTARI INDIRETTI D'ESER!	29.905,91			
* 843002	VERIFICHE IMPIANTI	5.766,27			
* 843003	COSTI INDEDUCIBILI	6.211,84			
* 843004	ACQUISTI E SPESE VARIE	92,72			
* 843005	SPESE POSTALI	30.986,17			
* 843010	VIGILANZA	1.775,49			
* 843012	AGGIORN. PROFESSIONALE CORSI VAR!	10.480,00			
* 843018	SPESE BOLLI	2.003,82			
* 843019	OMAGGI E REGALIE	1.419,30			
* 843020	SPESE PULIZIA E LAVANDERIA	3.935,00			

I conti contrassegnati con l' asterisco sono comprensivi delle rettifiche o dei dati cespiti.

Solgas srl
UNIPERSONALE
l'Amministratore Unico

Allegato D)

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DEL RAMO "GESTIONE IMMOBILI" AL 30/09/2015

ATTIVITA'								
CODICE	DESCRIZIONE	VALORE DA BILANCIO	RETTIFICHE	VALORE RETTIFICATO	IMMOBILIARE DA BILANCIO	VENDITA GAS DA BILANCIO	IMMOBILIARE RETTIFICATO	VENDITA GAS RETTIFICATO
101001	101 cassa	3.647,71		3.647,71	0,00	3.647,71		3.647,71
102004	102004 banca delle marche c/c ordinario	26.008,92	0,00	26.008,92	0,00	26.008,92	0,00	26.008,92
102012	102012 banca di credito coop.di civitanova	25.925,34		25.925,34	0,00	25.925,34		25.925,34
102021	102021 unicredit	2.489,11		2.489,11	0,00	2.489,11		2.489,11
102022	102022 banca nazionale del lavoro	7.392,22		7.392,22	0,00	7.392,22		7.392,22
102057	102057 banca del fermano credito cooperativo	14.628,48		14.628,48	0,00	14.628,48		14.628,48
102	102 banche	76.444,07	0,00	76.444,07	0,00	76.444,07	0,00	76.444,07
103001	103001 banco posta	66.853,80		66.853,80	0,00	66.853,80		66.853,80
103	103 c/c postali	66.853,80	0,00	66.853,80	0,00	66.853,80	0,00	66.853,80
104001	104001 crediti v/clienti nazionali	255.916,40		255.916,40	1.764,50	254.151,90	1.764,50	254.151,90
104004	104004 crediti diversi v/clienti	368.039,60	-28.140,00	339.899,60	0,00	368.039,60		339.899,60
104	104 crediti v/clienti	623.956,00	-28.140,00	595.816,00	1.764,50	622.191,50	1.764,50	594.051,50
107001	107001 cliente c/fatture e note di debito	733.864,73		733.864,73	0,00	733.864,73		733.864,73
107	107 clienti ricavi da fatturare	733.864,73	0,00	733.864,73	0,00	733.864,73	0,00	733.864,73
108001	108001 fornitori c/anticipi	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
108	108 fornitori conto debitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
113202	113202 caparre confirmatorie	40.040,00		40.040,00	0,00	40.040,00		40.040,00
113	113 debitori diversi	40.040,00	0,00	40.040,00	0,00	40.040,00	0,00	40.040,00
114021	114021 crediti per bonus sociale gas	56.612,50		56.612,50	0,00	56.612,50		56.612,50
114	114 altri crediti	56.612,50	0,00	56.612,50	0,00	56.612,50	0,00	56.612,50
115018	115018 credito ires	248.281,84		248.281,84	0,00	248.281,84		248.281,84
115019	115019 credito irap	22.198,74		22.198,74	0,00	22.198,74		22.198,74
115027	115027 erario c/ritenute subite	76,22		76,22	0,00	76,22		76,22
115031	115031 ires - imposte anticipate entro	52.008,69		52.008,69	0,00	52.008,69		52.008,69
115032	115032 irap - imposte anticipate entro	10.184,58		10.184,58	0,00	10.184,58		10.184,58
115	115 crediti v/lo stato ed altri enti	332.750,07	0,00	332.750,07	0,00	332.750,07	0,00	332.750,07
13001	13001 risconti attivi	44.323,33		44.323,33	0,00	44.323,33		44.323,33
13	13 risconti attivi	44.323,33	0,00	44.323,33	0,00	44.323,33	0,00	44.323,33
01001	01001 immobili	1.567.044,28		1.567.044,28	1.567.044,28	0,00	1.567.044,28	0,00
01002	01002 fabbricati industriali	3.222.259,20	661.816,52	3.884.075,72	2.738.163,68	484.095,52	3.372.075,72	512.000,00
01004	01004 macchinari - macchine operatrici	3.305,04		3.305,04	0,00	3.305,04		3.305,04
01005	01005 attrezzatura varia e minuta	5.030,80		5.030,80	0,00	5.030,80		5.030,80
01006	01006 autovetture	9.422,67		9.422,67	0,00	9.422,67		9.422,67
01008	01008 macchine d'ufficio elettroniche	229.038,85		229.038,85	0,00	229.038,85		229.038,85
01009	01009 mobili e macchine ordinarie ufficio	205,00		205,00	0,00	205,00		205,00
01010	01010 mobili ed arredi	57.973,66		57.973,66	0,00	57.973,66		57.973,66
01011	01011 terreni	731.700,61	-731.700,61	0,00	616.000,61	115.700,00		0,00
01015	01015 costruzioni leggere	12.396,70		12.396,70	0,00	12.396,70		12.396,70
01017	01017 beni di costo inferiore ad euro	4.003,04		4.003,04	0,00	4.003,04		4.003,04
01019	01019 impianti elettrici	28.770,48		28.770,48	0,00	28.770,48		28.770,48
01020	01020 impianti	2.060,00		2.060,00	0,00	2.060,00		2.060,00
01025	01025 spese migliorie beni di terzi	10.264,20		10.264,20	0,00	10.264,20		10.264,20
01028	01028 impianti telefonici	7.900,00		7.900,00	0,00	7.900,00		7.900,00
01032	01032 impianto di riscaldamento e condizionamento	11.500,00		11.500,00	0,00	11.500,00		11.500,00
01034	01034 impianti di allarme e di ripresa	1.600,00		1.600,00	0,00	1.600,00		1.600,00
01038	01038 immobilizzazioni materiali	5.904.474,53	-69.884,09	5.834.590,44	4.921.208,57	983.265,96	4.939.120,00	895.470,44
01038	01038 spese di costituzione e modifica statutaria	1.750,00	-1.750,00	0,00	0,00	1.750,00		0,00
01036	01036 avviamento	1.483.637,45	-1.483.637,45	0,00	0,00	1.483.637,45		0,00
01012	01012 programmi software	62.878,67	-62.878,67	0,00	0,00	62.878,67		0,00
01025	01025 sito web	4.820,00	0,00	4.820,00	0,00	4.820,00		4.820,00
0104	0104 immobilizzazioni immateriali	1.553.086,12	-1.548.266,12	4.820,00	0,00	1.553.086,12	0,00	4.820,00
01005	01005 depositi cauzionali	1.271,67		1.271,67	0,00	1.271,67		1.271,67
011	011 depositi e cauzioni attivi	1.271,67	0,00	1.271,67	0,00	1.271,67	0,00	1.271,67
01005	01005 note credito da ricevere	3.426,89		3.426,89	0,00	3.426,89		3.426,89
0103	0103 fornitori c/fatture da pervenire	3.426,89	0,00	3.426,89	0,00	3.426,89	0,00	3.426,89
01041	01041 ires - fondo imposte differite	0,17	-0,17	0,00	0,00	0,17		0,00
0107	0107 stato ed altri enti pubblici	0,17	-0,17	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00
	TOTALE ATTIVITA'	9.440.751,59	-1.646.290,38	7.794.461,21	4.922.973,07	4.517.778,52	4.940.884,50	2.853.576,71


 MARCA DA BOLLO
 €16,00
 SEDECA/BO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 00036479 0000458A W0XAC001
 00000024 21/01/2016 16:29:55
 4578-0010 44275748C900C287
 IDENTIFICATIVO : 01131671584014
 0 1 13 167159 401 4


SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DEL RAMO "GESTIONE IMMOBILI" AL 30/09/2015

PASSIVITA' E NETTO

CODICE	DESCRIZIONE	VALORE DA BILANCIO	RETTIFICHE	VALORE RETTIFICATO	IMMOBILIARE DA BILANCIO	VENDITA GAS DA BILANCIO	IMMOBILIARE RETTIFICATO	VENDITA GAS RETTIFICATO
102002	carifermo c/c ordinario	705.354,18		705.354,18	705.354,18	0,00	705.354,18	0,00
102	banche	705.354,18		705.354,18	705.354,18	0,00	705.354,18	0,00
115020	crediti per addizionale regionale	49.626,49	0,00	49.626,49	0,00	49.626,49	0,00	49.626,49
115024	crediti per accise	417.854,53		417.854,53	0,00	417.854,53	0,00	417.854,53
215	crediti v/lo stato ed altri enti	467.481,02	0,00	467.481,02	0,00	467.481,02	0,00	467.481,02
116003	erario c/iva	175.174,83		175.174,83	0,00	175.174,83	0,00	175.174,83
216	erario c/iva	175.174,83		175.174,83	0,00	175.174,83	0,00	175.174,83
01001	fornitori nazionali	225.714,59	0,00	225.714,59	0,00	225.714,59	0,00	225.714,59
501	fornitori	225.714,59		225.714,59	0,00	225.714,59	0,00	225.714,59
03003	fatture da ricevere	287.706,65	0,00	287.706,65	0,00	287.706,65	0,00	287.706,65
503	fornitori c/fatture da pervenire	287.706,65		287.706,65	0,00	287.706,65	0,00	287.706,65
05002	impiegati c/stipendi	3.580,00	0,00	3.580,00	0,00	3.580,00	0,00	3.580,00
505	personale	3.580,00		3.580,00	0,00	3.580,00	0,00	3.580,00
06001	inps	1.860,98	0,00	1.860,98	0,00	1.860,98	0,00	1.860,98
506	enti previdenziali	1.860,98		1.860,98	0,00	1.860,98	0,00	1.860,98
07001	ritenute acconto dipendenti 1001	1.107,70	0,00	1.107,70	0,00	1.107,70	0,00	1.107,70
07002	ritenute d'acconto 1040	240,00		240,00	0,00	240,00	0,00	240,00
07005	ritenute d'acconto 1004	876,40		876,40	0,00	876,40	0,00	876,40
07023	contr.inps 10%-12%	860,87		860,87	0,00	860,87	0,00	860,87
07031	ires - debiti tributari	72.568,00		72.568,00	0,00	72.568,00	0,00	72.568,00
07032	irap - debiti tributari	30.536,00		30.536,00	0,00	30.536,00	0,00	30.536,00
07042	irap - fondo imposte differite	0,07	0,07	0,00	0,00	0,07	0,00	0,00
507	stato ed altri enti pubblici	106.189,04	0,07	106.188,97	0,00	106.189,04	0,00	106.188,97
110058	debiti v/soci	300.000,00		300.000,00	0,00	300.000,00	0,00	300.000,00
110061	debito v/amministratore	1.325,00		1.325,00	0,00	1.325,00	0,00	1.325,00
510	creditori diversi	301.325,00	0,00	301.325,00	0,00	301.325,00	0,00	301.325,00
111009	cauzioni passive	529.529,43		529.529,43	0,00	529.529,43	0,00	529.529,43
01023	debiti diversi	40.627,20		40.627,20	0,00	40.627,20	0,00	40.627,20
01027	debiti vari v/s banche	7.196,33		7.196,33	7.196,33	0,00	7.196,33	0,00
511	altri debiti	577.352,96	0,00	577.352,96	7.196,33	578.156,63	7.196,33	578.156,63
02001	ratei passivi	9.689,22		9.689,22	0,00	9.689,22	0,00	9.689,22
512	ratei passivi	9.689,22		9.689,22	0,00	9.689,22	0,00	9.689,22
03004	fondo svalutazione crediti v/clienti	10.743,89	0,00	10.743,89	0,00	10.743,89	0,00	10.743,89
03007	fondo svalutazione crediti deducibili	13.966,00		13.966,00	0,00	13.966,00	0,00	13.966,00
513	fondo svalutazione dell'attivita'	24.709,89	0,00	24.709,89	0,00	24.709,89	0,00	24.709,89
01001	finanziamenti a medio e lungo termine	1.366.456,12		1.366.456,12	1.366.456,12	0,00	1.366.456,12	0,00
01008	mutuo carifermo	562.228,39		562.228,39	342.959,32	219.269,07	342.959,32	219.269,07
601	finanziamenti a medio e lungo termine	1.928.684,51	0,00	1.928.684,51	1.709.415,44	219.269,07	1.709.415,44	219.269,07
6000	fondo trattamento di fine rapporto	51.120,86		51.120,86	0,00	51.120,86	0,00	51.120,86
605	fondo trattamento di fine rapporto	51.120,86	0,00	51.120,86	0,00	51.120,86	0,00	51.120,86
6008	fondo imposte differite	78.628,17		78.628,17	0,00	78.628,17	0,00	78.628,17
600	fondo imposte differite	78.628,17	0,00	78.628,17	0,00	78.628,17	0,00	78.628,17
700	fondo ammortamento fabbricati industriali	754.608,44	-754.608,44	0,00	754.608,44	0,00	0,00	0,00
7001	fondo ammortamento macchinari - macchine operatrici	1.610,20		1.610,20	0,00	1.610,20	0,00	1.610,20
7005	fondo ammortamento attrezzatura	4.112,60		4.112,60	0,00	4.112,60	0,00	4.112,60
7006	fondo ammortamento autovetture	5.295,41		5.295,41	0,00	5.295,41	0,00	5.295,41
7008	fondo ammortamento macchine ufficio elettroniche	220.827,63		220.827,63	0,00	220.827,63	0,00	220.827,63
7009	fondo ammortamento mobili e macchine ufficio	205,00		205,00	0,00	205,00	0,00	205,00
7010	fondo ammortamento mobili ed arredi	27.097,34		27.097,34	0,00	27.097,34	0,00	27.097,34
7015	fondo ammortamento costruzioni leggere	4.026,39		4.026,39	0,00	4.026,39	0,00	4.026,39
7017	fondo ammortamento beni di costo inf.a 516,46	4.003,04		4.003,04	0,00	4.003,04	0,00	4.003,04
7019	fondo ammortamento impianti elettrici	10.461,00		10.461,00	0,00	10.461,00	0,00	10.461,00
7020	fondo ammortamento impianti	2.060,00		2.060,00	0,00	2.060,00	0,00	2.060,00
7025	fondo ammortamento spese migliori beni di terzi	10.056,51		10.056,51	0,00	10.056,51	0,00	10.056,51
7028	fondo ammortamento impianti telefonici	7.900,00		7.900,00	0,00	7.900,00	0,00	7.900,00
7032	fondo ammortamento imp.riscaldam. e condizionam.	5.379,28		5.379,28	0,00	5.379,28	0,00	5.379,28
7033	fondo ammortamento imp.allarme e di ripresa	1.600,00		1.600,00	0,00	1.600,00	0,00	1.600,00
07101	fondo ammortamento spese costituz. e modifica statut.	1.750,00	-1.750,00	0,00	0,00	1.750,00	0,00	0,00
07106	fondo ammortamento avviamento	1.483.637,45	-1.483.637,45	0,00	0,00	1.483.637,45	0,00	0,00
07112	fondo ammortamento software	62.878,55	-62.878,55	0,00	0,00	62.878,55	0,00	0,00
07125	fondo ammortamento sito web	721,02	0,00	721,02	0,00	721,02	0,00	721,02
607	fondi di ammortamento	2.608.229,86	-2.302.874,44	305.355,42	754.608,44	1.853.621,42	0,00	305.355,42
11005	capitale sociale	25.000,00	-25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00
701	capitale sociale	25.000,00	-25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00
03001	riserva legale	5.000,00	-5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00
03003	riserva straordinaria	275.649,02	-275.649,02	0,00	254.981,93	20.667,09	0,00	0,00
03004	altre riserve facoltative	55.707,00	-55.707,00	0,00	51.530,31	4.176,69	0,00	0,00
03005	riserva patrimoniale per euro	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
703	riserve di utili	336.356,02	-336.356,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04003	riserva di rivalutazione ex d.l.	1.392.548,00	-1.392.548,00	0,00	306.512,24	29.843,78	0,00	0,00
704	riserva per saldi attivi di rivalutazione	1.392.548,00	-1.392.548,00	0,00	1.392.548,00	0,00	0,00	0,00
	Utile del periodo 01/01/2015 - 30/09/2015	134.045,81	-134.045,81	0,00	47.338,44	86.707,37	0,00	0,00
	Utile di periodo	134.045,81	-134.045,81	0,00	47.338,44	86.707,37	0,00	0,00
	TOTALE PASSIVITA' E NETTO	9.440.751,59	-4.190.824,20	5.249.927,25	4.922.973,07	4.517.778,52	2.421.965,95	2.827.961,30
	DIFFERENZA O PATRIMONIO NETTO RAMI DI ATTIVITA'	0,00	2.544.533,82	2.544.533,82	0,00	0,00	2.518.918,55	25.615,41
	TOTALE A PAREGGIO	9.440.751,59	-1.646.290,38	7.794.461,21	4.922.973,07	4.517.778,52	4.940.884,50	2.853.576,71
	PATRIMONIO NETTO	1.887.949,83	656.583,99	2.544.533,82	1.746.398,68	141.551,15	2.518.918,55	25.615,41

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

Allegato I

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA' ANNO 2012

CODICE	DESCRIZIONE	2012				
		Contabile	Rettifiche	Normalizzato	Immobiliare	Vendita Gas
COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO						
901006	vendite merci	10.956.693,00	0,00	10.956.693,00	0,00	10.956.693,00
901012	ricavi per allacci	32.748,00	0,00	32.748,00	0,00	32.748,00
901	vendite	10.989.441,00	0,00	10.989.441,00	0,00	10.989.441,00
906000	affitti attivi	10.019,00	0,00	10.019,00	10.019,00	
906	affitti attivi	10.019,00	0,00	10.019,00	10.019,00	0,00
909003	interessi attivi su c/c bancari	2.129,00	0,00	2.129,00	0,00	2.129,00
909006	interessi attivi su crediti v/clienti	-10.277,00	0,00	-10.277,00	0,00	-10.277,00
909007	interessi attivi divesi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
909	interessi attivi	-8.148,00	0,00	-8.148,00	0,00	0,00
110001	arrotondamenti attivi	11,00	0,00	11,00	0,00	11,00
910	proventi finanziari diversi	11,00	0,00	11,00	0,00	11,00
111000	proventi diversi d'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
111001	sconti e abbuoni attivi	45,00	0,00	45,00	0,00	45,00
111004	rimborsi spese	58.634,00	0,00	58.634,00	0,00	58.634,00
111013	differenza ricavi arr.per euro	4,00	0,00	4,00	0,00	4,00
911	proventi diversi d'esercizio	58.683,00	0,00	58.683,00	0,00	58.683,00
12003	sopravvenienze attive (competenza altri esercizi)	7.025,00	0,00	7.025,00	0,00	7.025,00
912	proventi straordinari	7.025,00	0,00	7.025,00	0,00	7.025,00
	TOTALE RICAVI	11.057.031,00	0,00	11.057.031,00	10.019,00	11.047.012,00
COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO						
01009	spese di trasporto	83,00	0,00	83,00	0,00	83,00
01012	acquisto gas metano	7.528.710,00	0,00	7.528.710,00	0,00	7.528.710,00
01053	materiale pubblicitario	31.634,00	0,00	31.634,00	1.581,70	30.052,30
801	acquisti	7.560.427,00	0,00	7.560.427,00	1.581,70	7.558.845,30
4002	stipendi impiegati	70.684,00	0,00	70.684,00	3.534,20	67.149,80
804	costo del personale	70.684,00	0,00	70.684,00	3.534,20	67.149,80
6002	contributi sociali impiegati	20.485,00	0,00	20.485,00	1.024,25	19.460,75
6004	inail c/competenze	583,00	0,00	583,00	29,15	553,85
806	contributi sociali su stipendi	21.068,00	0,00	21.068,00	1.053,40	20.014,60
7012	accanton.indenn.licenz.impiegati	5.467,00	0,00	5.467,00	273,35	5.193,65
807	trattamento di fine rapporto	5.467,00	0,00	5.467,00	273,35	5.193,65
808	altri diversi impiegati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
809	altri diversi relativi al personale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
810	spese energetiche	4.244,00	0,00	4.244,00	212,20	4.031,80
810	spese energetiche	4.244,00	0,00	4.244,00	212,20	4.031,80
1000	manutenzioni e riparazioni	6.522,00	0,00	6.522,00	0,00	6.522,00
1003	ricambi e accessori	276,00	0,00	276,00	0,00	276,00
811	manutenzioni e riparazioni	6.798,00	0,00	6.798,00	0,00	6.798,00
2000	locazioni	21.307,00	0,00	21.307,00	1.065,35	20.241,65
812	locazioni	21.307,00	0,00	21.307,00	1.065,35	20.241,65
4001	telefoniche	2.107,00	0,00	2.107,00	105,35	2.001,65
4004	acqua	248,00	0,00	248,00	0,00	248,00
4005	canoni di manutenzione	20.361,00	0,00	20.361,00	0,00	20.361,00
4006	spese telefoniche non deducibili	527,00	0,00	527,00	26,35	500,65
4008	canone per sistema informatico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
814	altre utenze	23.243,00	0,00	23.243,00	131,70	23.111,30
6000	compensi prestazioni professionali	48.087,00	0,00	48.087,00	4.808,70	43.278,30
6001	consulenze tecniche	7.943,00	0,00	7.943,00	0,00	7.943,00
6002	compensi collaboratori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6006	compenso amministratore	25.000,00	0,00	25.000,00	2.500,00	22.500,00
6013	compenso collegio sindacale	11.300,00	0,00	11.300,00	1.130,00	10.170,00
816	compensi professionali e di lavoro autonomo	92.330,00	0,00	92.330,00	8.438,70	83.891,30
7000	viaggi e trasferte	35,00	0,00	35,00	0,00	35,00
817	viaggi e trasferte	35,00	0,00	35,00	0,00	35,00
8000	assicurazioni	19.299,00	0,00	19.299,00	2.836,00	16.463,00
8006	assicurazioni automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8007	assicurazioni ineducibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
818	assicurazioni	19.299,00	0,00	19.299,00	2.836,00	16.463,00
9000	elaborazione dati	1.790,00	0,00	1.790,00	0,00	1.790,00
9005	consulenza software	11.501,00	0,00	11.501,00	0,00	11.501,00
819	elaborazione dati	13.291,00	0,00	13.291,00	0,00	13.291,00
9000	pubblicità e propaganda	418.788,00	209.394,00	209.394,00	10.469,70	198.924,30

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA' ANNO 2012

820	pubblicità e propaganda	418.788,00				
821000	cancelleria e stampati	10.762,00	209.394,00	209.394,00	10.469,70	198.924,30
821	cancelleria e stampati		0,00	10.762,00	538,10	10.223,90
822002	ammortamento ord.fabbricati ind.	10.762,00	0,00	10.762,00	538,10	10.223,90
822004	ammortamento ord.macchinari e macchine operatrici	65.783,00	0,00	65.783,00	65.783,00	0,00
822005	ammortamento ord.attrezz.varia e minuta	248,00	0,00	248,00	0,00	248,00
822006	ammortamento ord.autovetture	755,00	0,00	755,00	0,00	755,00
822008	ammortamento ord.macchine uffic.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
822010	ammortamento ord.mobili ed arredi	29.707,00	0,00	29.707,00	0,00	29.707,00
822015	ammortamento ord.costruzioni leggere	1.928,00	0,00	1.928,00	377,34	1.550,66
822017	ammortamento ord.beni di costo	620,00	0,00	620,00	0,00	620,00
822019	ammortamento ord.impianti elettrici	1.280,00	0,00	1.280,00	0,00	1.280,00
822020	ammortamento ord.impianti	380,00	0,00	380,00	380,00	0,00
822025	ammortamento spese miglorie beni di terzi	91,00	0,00	91,00	0,00	91,00
822028	ammortamento ord.impianti telefonici	824,00	0,00	824,00	408,61	415,39
822032	ammortamento ord.impianto di riscaldam.e condiz.	1.975,00	0,00	1.975,00	0,00	1.975,00
822	ammortamenti ordinarî immobilizzaz.materiali	600,00	0,00	600,00	127,50	472,50
826008	ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	104.191,00	0,00	104.191,00	67.076,45	37.114,55
826012	ammortamento programmi software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
826	amm.immobil.immater.ed altri	1.577,00	0,00	1.577,00	0,00	1.577,00
828000	accantonamento rischi spese future	1.577,00	0,00	1.577,00	0,00	1.577,00
828	accantonamenti per svalutazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
830004	svalutazione crediti v/clienti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
830	svalutazione attività a breve	19.575,00	0,00	19.575,00	0,00	19.575,00
83003	interessi dilazione su imposte	19.575,00	0,00	19.575,00	0,00	19.575,00
83004	interessi passivi di c/c bancari	0,00	0,00	0,00	0,00	19.575,00
83006	interessi passivi su mutui (mutuo BancApulia)	34.305,00	0,00	34.305,00	28.013,46	6.291,54
83011	addebito oneri bancari da fornitori	36.621,00	0,00	36.621,00	36.621,00	0,00
83012	interessi moratori	36,00	0,00	36,00	0,00	36,00
83016	interessi passivi finan.ti (mutuo CRFermo)	1,00	0,00	1,00	0,00	1,00
83028	arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83029	spese bancarie	6,00	0,00	6,00	0,00	6,00
833	oneri finanziari	40.706,00	0,00	40.706,00	2.035,30	38.670,70
83002	sopravvenienze passive (competenza altri esercizi)	111.675,00	0,00	111.675,00	66.669,76	45.005,24
835	oneri straordinari	28.342,00	0,00	28.342,00	0,00	28.342,00
83006	differenza costi arr.per euro	28.342,00	0,00	28.342,00	0,00	28.342,00
836	recupero e costi vari d'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83002	imposte anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83004	imposte differite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83031	ires - esercizio corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83032	irap - esercizio corrente	10.149,00	-102.904,00	113.053,00	0,00	113.053,00
837	oneri tributari diretti d'esercizio	14.497,00	-14.098,00	28.595,00	0,00	28.595,00
83003	imposta di registro	24.646,00	-117.002,00	141.648,00	0,00	141.648,00
83004	imposta di bollo	168,00	0,00	168,00	168,00	0,00
83008	imposte e tasse diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83011	imposta municipale immobili - imu	2.039,00	0,00	2.039,00	0,00	2.039,00
83015	tassa e diritti vari cciaa	10.335,00	0,00	10.335,00	10.335,00	0,00
83017	tasse conc.gov.e vidimazioni	1.415,00	0,00	1.415,00	70,75	1.344,25
838	oneri tributari indiretti d'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83031	ires - imposte differite	13.957,00	0,00	13.957,00	10.573,75	3.383,25
83032	irap - imposte differite	-3.195,00	0,00	-3.195,00	0,00	-3.195,00
83041	ires - imposte anticipate	-549,00	0,00	-549,00	0,00	-549,00
83042	irap - imposte anticipate	22.644,00	0,00	22.644,00	0,00	22.644,00
841	oneri tributari differiti	3.895,00	0,00	3.895,00	0,00	3.895,00
83002	verifiche impianti	22.795,00	0,00	22.795,00	0,00	22.795,00
83003	costi indeducibili	9.415,00	0,00	9.415,00	0,00	9.415,00
83004	acquisti e spese varie	35.724,00	35.724,00	0,00	0,00	0,00
83005	spese postali	275,00	0,00	275,00	0,00	275,00
83006	libri, giornali e riviste	39.810,00	0,00	39.810,00	0,00	39.810,00
83010	vigilanza	70,00	0,00	70,00	0,00	70,00
83012	aggiorn.professionale corsi vari	840,00	0,00	840,00	0,00	840,00
83016	contributo unitario variabile cf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83018	spese bolli	3,00	0,00	3,00	0,00	3,00
83019	omaggi e regalie	9.821,00	0,00	9.821,00	0,00	9.821,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA' ANNO 2012

43020	spese pulizia					
43025	carburanti	8.167,00	0,00	8.167,00	650,00	7.517,00
43026	carburanti indeducibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43031	tasse circolazione e revisione deducibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43032	tasse circolazione e revisione indeducibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43039	vettoriamento gas-metano	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43040	costi per allacci	2.230.758,00	0,00	2.230.758,00	0,00	2.230.758,00
43042	servizi vari amministrativi	31.913,00	0,00	31.913,00	0,00	31.913,00
43045	spese condominiali	12.384,00	0,00	12.384,00	0,00	12.384,00
43050	costi associativi	95,00	0,00	95,00	95,00	0,00
43052	erogazioni liberali	875,00	0,00	875,00	0,00	875,00
43058	erogazioni liberali indeducibili	600,00	600,00	0,00	0,00	0,00
43061	contributo gas metano per autotrasporto	20.122,00	20.122,00	0,00	0,00	0,00
43066	componente cpr cassa conguaglio	3.982,00	0,00	3.982,00	0,00	3.982,00
43071	spese istruttorie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43080	costo per lavoro interinale	500,00	0,00	500,00	0,00	500,00
43090	spese pasti e pernottamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43095	spese rappresentanza infer.25,82	51,00	0,00	51,00	0,00	51,00
43096	spese rappres.maggiore 25,82 ded	3.438,00	0,00	3.438,00	171,90	3.266,10
43098	sp.rappres.alberghiere	1.500,00	0,00	1.500,00	75,00	1.425,00
43109	contr.inps 10%-12% (2/3)	384,00	0,00	384,00	0,00	384,00
43113	contributo previdenziale di rivalsa	3.000,00	0,00	3.000,00	300,00	2.700,00
43120	altri costi e spese deducibili	2.195,00	0,00	2.195,00	109,75	2.085,25
43122	registrazione e rinnovo domini	27.626,00	0,00	27.626,00	1.381,30	26.244,70
43129	commissioni sull'accordato	33,00	0,00	33,00	0,00	33,00
43131	costo per servizio agenzia interinale	16.208,00	0,00	16.208,00	9.724,80	6.483,20
43132	prestazioni occasionali lav.accessori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843	altri costi d'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI	2.459.789,00	56.446,00	2.403.343,00	12.507,75	2.390.835,25
	utile d'esercizio	11.054.290,00	148.838,00	10.905.452,00	186.962,11	10.718.489,89
		2.741,00	-148.838,00	151.579,00	-176.943,11	328.522,11

FLUSSO DI CASSA OPERATIVO

	Normalizzato	Immobiliare	Vendita Gas
EBIT (REDDITO PRIMA DI INTERESSI E TASSE)			
+ AMMORTAMENTI	395.139,00	-112.308,65	507.447,65
+ ACCANTONAMENTI E ALTRE VOCI NON MONETARIE	105.768,00	67.076,45	38.691,55
- UTILIZZO FONDO PERDITE SU CREDITI	25.042,00	273,35	24.768,65
= MARGINE OPERATIVO LORDO	-3.842,00	0,00	-3.842,00
- IMPOSTE	522.107,00	-44.958,85	567.065,85
= FLUSSO OPERATIVO AL NETTO DELLE IMPOSTE	-164.443,00	0,00	-164.443,00
- INVESTIMENTI IN CAPITALE FISSO	357.664,00	-44.958,85	402.622,85
= FLUSSO DI CASSA OPERATIVO NETTO (OFCF)	-26.318,00	0,00	-26.318,00
	331.346,00	-44.958,85	376.304,85

EBITDA (EBIT PIU' AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI)

565.714,20



SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA' ANNO 2013

CODICE	DESCRIZIONE	2013				
		Bilancio	Rettifiche	Normalizzato	Immobiliare	Vendita Gas
COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO						
01006	vendite merci	10.581.463,00	0,00	10.581.463,00	0,00	10.581.463,00
01012	ricavi per allacci	32.371,00	0,00	32.371,00	0,00	32.371,00
901	<i>vendite</i>	10.613.834,00	0,00	10.613.834,00	0,00	10.613.834,00
06000	affitti attivi	1.086,00	0,00	1.086,00	1.086,00	0,00
906	<i>affitti attivi</i>	1.086,00	0,00	1.086,00	1.086,00	0,00
09003	interessi attivi su c/c bancari	1.920,00	0,00	1.920,00	0,00	1.920,00
09006	interessi attivi su crediti v/clienti	-5.071,00	0,00	-5.071,00	0,00	-5.071,00
09007	interessi attivi divesi	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00
909	<i>interessi attivi</i>	-3.130,00	0,00	-3.130,00	0,00	-3.130,00
10001	arrotondamenti attivi	8,00	0,00	8,00	0,00	8,00
910	<i>proventi finanziari diversi</i>	8,00	0,00	8,00	0,00	8,00
11000	proventi diversi d'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11001	sconti e abbuoni attivi	135,00	0,00	135,00	0,00	135,00
11004	rimborsi spese	66.352,00	0,00	66.352,00	0,00	66.352,00
11013	differenza ricavi arr.per euro	4,00	0,00	4,00	0,00	4,00
911	<i>proventi diversi d'esercizio</i>	66.491,00	0,00	66.491,00	0,00	66.491,00
12003	sopravvenienze attive (competenza altri esercizi)	32.620,00	0,00	32.620,00	0,00	32.620,00
912	<i>proventi straordinari</i>	32.620,00	0,00	32.620,00	0,00	32.620,00
	TOTALE RICAVI	10.710.909,00	0,00	10.710.909,00	1.086,00	10.709.823,00
COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO						
1009	spese di trasporto	2.622,00	0,00	2.622,00	0,00	2.622,00
1012	acquisto gas metano	5.953.312,00	0,00	5.953.312,00	0,00	5.953.312,00
1053	materiale pubblicitario	14.067,00	0,00	14.067,00	703,35	13.363,65
801	<i>acquisti</i>	5.970.001,00	0,00	5.970.001,00	703,35	5.969.297,65
4002	stipendi impiegati	73.541,00	0,00	73.541,00	3.677,05	69.863,95
804	<i>costo del personale</i>	73.541,00	0,00	73.541,00	3.677,05	69.863,95
6002	contributi sociali impiegati	21.312,00	0,00	21.312,00	1.065,60	20.246,40
6004	inail c/competenze	663,00	0,00	663,00	33,15	629,85
806	<i>contributi sociali su stipendi</i>	21.975,00	0,00	21.975,00	1.098,75	20.876,25
7012	accanton.indenn.licenz. Impiegati	5.273,00	0,00	5.273,00	263,65	5.009,35
807	<i>trattamento di fine rapporto</i>	5.273,00	0,00	5.273,00	263,65	5.009,35
0000	oneri diversi impiegati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
808	<i>oneri diversi relativi al personale</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0000	utenze energetiche	4.296,00	0,00	4.296,00	214,80	4.081,20
810	<i>utenze energetiche</i>	4.296,00	0,00	4.296,00	214,80	4.081,20
0000	manutenzioni e riparazioni	18.360,00	0,00	18.360,00	0,00	18.360,00
0003	ricambi e accessori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
811	<i>manutenzioni e riparazioni</i>	18.360,00	0,00	18.360,00	0,00	18.360,00
0000	locazioni	3.636,00	0,00	3.636,00	181,80	3.454,20
812	<i>locazioni</i>	3.636,00	0,00	3.636,00	181,80	3.454,20
0001	telefoniche	3.002,00	0,00	3.002,00	150,10	2.851,90
0004	acqua	370,00	0,00	370,00	0,00	370,00
0005	canoni di manutenzione	20.230,00	0,00	20.230,00	0,00	20.230,00
0006	spese telefoniche non deducibili	750,00	0,00	750,00	37,50	712,50
0008	canone per sistema informatico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
814	<i>altre utenze</i>	24.352,00	0,00	24.352,00	187,60	24.164,40
0000	compensi prestazioni professionali	39.318,00	0,00	39.318,00	3.931,80	35.386,20
0001	consulenze tecniche	7.825,00	0,00	7.825,00	0,00	7.825,00
0002	compensi collaboratori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0006	compenso amministratore	27.468,00	0,00	27.468,00	2.746,80	24.721,20
0013	compenso collegio sindacale	11.550,00	0,00	11.550,00	1.155,00	10.395,00
816	<i>compensi preprofessionali e di lavoro autonomo</i>	86.161,00	0,00	86.161,00	7.833,60	78.327,40
0000	viaggi e trasferte	73,00	0,00	73,00	0,00	73,00
817	<i>viaggi e trasferte</i>	73,00	0,00	73,00	0,00	73,00
0000	assicurazioni	18.757,00	0,00	18.757,00	2.836,00	15.921,00
0006	assicurazioni automezzi	93,00	0,00	93,00	0,00	93,00
0007	assicurazioni indeducibili	370,00	0,00	370,00	0,00	370,00
818	<i>assicurazioni</i>	19.220,00	0,00	19.220,00	2.836,00	16.384,00
0000	elaborazione dati	2.375,00	0,00	2.375,00	0,00	2.375,00
0005	consulenza software	12.841,00	0,00	12.841,00	0,00	12.841,00
819	<i>elaborazione dati</i>	15.216,00	0,00	15.216,00	0,00	15.216,00
0000	pubblicità e propaganda	418.558,00	209.279,00	209.279,00	10.463,95	198.815,05

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA' ANNO 2013

	pubblicità e propaganda	418.558,00	209.279,00	209.279,00	10.463,95	198.815,05
21000	cancelleria e stampati	14.058,00	0,00	14.058,00	702,90	13.355,10
821	cancelleria e stampati	14.058,00	0,00	14.058,00	702,90	13.355,10
22002	ammortamento ord.fabbricati ind.	85.128,00	0,00	85.128,00	78.724,12	6.403,88
22004	ammortamento ord.macchinari e macchine operatrici	496,00	0,00	496,00	0,00	496,00
22005	ammortamento ord.attrezz.varia e minuta	627,00	0,00	627,00	0,00	627,00
22006	ammortamento ord.autovetture	1.178,00	0,00	1.178,00	0,00	1.178,00
22008	ammortamento ord.macchine uffic.	28.962,00	0,00	28.962,00	0,00	28.962,00
22010	ammortamento ord.mobili ed arredi	3.421,00	0,00	3.421,00	0,00	3.421,00
22015	ammortamento ord.costruzioni leggere	1.240,00	0,00	1.240,00	0,00	1.240,00
22017	ammortamento ord.beni di costo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22019	ammortamento ord.impianti elettrici	2.538,00	0,00	2.538,00	0,00	2.538,00
22020	ammortamento ord.impianti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22025	ammortamento spese migliorie beni di terzi	824,00	0,00	824,00	0,00	824,00
22028	ammortamento ord.impianti telefonici	162,00	0,00	162,00	0,00	162,00
22032	ammortamento ordimpianto di riscaldam.e condiz.	1.163,00	0,00	1.163,00	0,00	1.163,00
822	ammortamenti ordinari immobilizzaz.materiali	125.739,00	0,00	125.739,00	78.724,12	47.014,88
26008	ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26012	ammortamento programmi software	1.577,00	0,00	1.577,00	0,00	1.577,00
826	amm.immobil.immater.ed altri	1.577,00	0,00	1.577,00	0,00	1.577,00
28000	accantonamento rischi spese future	59.533,00	59.533,00	0,00	0,00	0,00
828	accantonamenti per svalutazione	59.533,00	59.533,00	0,00	0,00	0,00
30004	svalutazione crediti v/clienti	104.453,00	0,00	104.453,00	0,00	104.453,00
830	svalutazione attività a breve	104.453,00	0,00	104.453,00	0,00	104.453,00
30003	interessi dilazione su imposte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30004	interessi passivi di c/c bancari	52.168,00	0,00	52.168,00	52.168,00	0,00
30006	interessi passivi su mutui (mutuo BancApulia)	27.906,00	0,00	27.906,00	27.906,00	0,00
30011	addebito oneri bancari da fornitori	11,00	0,00	11,00	0,00	11,00
30012	interessi moratori	6,00	0,00	6,00	0,00	6,00
30016	interessi passivi finan.ti (mutuo CRFermo)	21.702,00	0,00	21.702,00	7.365,66	14.336,34
30028	arrotondamenti passivi	7,00	0,00	7,00	0,00	7,00
30029	spese bancarie	38.611,00	0,00	38.611,00	1.930,55	36.680,45
833	oneri finanziari	140.411,00	0,00	140.411,00	89.370,21	51.040,79
3002	sopravvenienze passive (competenza altri esercizi)	21.403,00	0,00	21.403,00	0,00	21.403,00
835	oneri straordinari	21.403,00	0,00	21.403,00	0,00	21.403,00
3004	sconti e abbuoni passivi	30,00	0,00	30,00	0,00	30,00
3006	differenza costi arr.per euro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
836	perdite e costi vari d'esercizio	30,00	0,00	30,00	0,00	30,00
3002	imposte anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3004	imposte differite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3003	ires - esercizio corrente	258.401,00	-115.838,00	374.239,00	0,00	374.239,00
3002	irap - esercizio corrente	55.920,00	-26.357,00	82.277,00	0,00	82.277,00
837	oneri tributari diretti d'esercizio	314.321,00	-142.195,00	456.516,00	0,00	456.516,00
3003	imposta di registro	67,00	0,00	67,00	67,00	0,00
3004	imposta di bollo	9.696,00	0,00	9.696,00	0,00	9.696,00
3008	imposte e tasse diverse	3.616,00	0,00	3.616,00	0,00	3.616,00
3011	imposta municipale immobili - imu	15.106,00	0,00	15.106,00	13.772,69	1.333,31
3015	tassa e diritti vari cciaa	1.697,00	0,00	1.697,00	84,85	1.612,15
3017	tasse conc.gov.e vidimazioni	310,00	0,00	310,00	0,00	310,00
838	oneri tributari indiretti d'esercizio	30.492,00	0,00	30.492,00	13.924,54	16.567,46
3031	ires - imposte differite	-3.195,00	0,00	-3.195,00	0,00	-3.195,00
3032	irap - imposte differite	-549,00	0,00	-549,00	0,00	-549,00
3041	ires - imposte anticipate	-3.723,00	0,00	-3.723,00	0,00	-3.723,00
3042	irap - imposte anticipate	3.895,00	0,00	3.895,00	0,00	3.895,00
841	oneri tributari differiti	-3.572,00	0,00	-3.572,00	0,00	-3.572,00
3002	verifiche impianti	10.357,00	0,00	10.357,00	0,00	10.357,00
3003	costi indeducibili	161.529,00	161.529,00	0,00	0,00	0,00
3004	acquisti e spese varie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3005	spese postali	42.314,00	0,00	42.314,00	0,00	42.314,00
3006	libri, giornali e riviste	101,00	0,00	101,00	0,00	101,00
3010	vigilanza	840,00	0,00	840,00	0,00	840,00
3012	aggiorn.professionale corsi vari	150,00	0,00	150,00	0,00	150,00
3016	contributo unitario variabile cf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3018	spese bolli	4.280,00	0,00	4.280,00	0,00	4.280,00
3019	omaggi e regalie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA' ANNO 2013

43020	spese pulizia	6.475,00	0,00	6.475,00	650,00	5.825,00
43025	carburanti	12,00	0,00	12,00	0,00	12,00
43026	carburanti indeducibili	48,00	0,00	48,00	0,00	48,00
43031	tasse circolazione e revisione deducibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43032	tasse circolazione e revisione indeducibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43039	vettoriamento gas-metano	2.554.405,00	0,00	2.554.405,00	0,00	2.554.405,00
43040	costi per allacci	32.511,00	0,00	32.511,00	0,00	32.511,00
43042	servizi vari amministrativi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43045	spese condominiali	43,00	0,00	43,00	43,00	0,00
43050	costi associativi	875,00	0,00	875,00	0,00	875,00
43052	erogazioni liberali	6.400,00	6.400,00	0,00	0,00	0,00
43058	erogazioni liberali indeducibili	13.714,00	13.714,00	0,00	0,00	0,00
43061	contributo gas metano per autotrasporto	3.942,00	0,00	3.942,00	0,00	3.942,00
43066	componente cpr cassa conguaglio	16.320,00	0,00	16.320,00	0,00	16.320,00
43071	spese istruttorie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43080	costo per lavoro interinale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43090	spese pasti e pernottamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43095	spese rappresentanza infer.25,82	4.620,00	0,00	4.620,00	231,00	4.389,00
43096	spese rappres.maggiore 25,82 ded	1.805,00	0,00	1.805,00	90,25	1.714,75
43098	sp.rappres.alberghiere	1.129,00	0,00	1.129,00	56,45	1.072,55
43109	contr.inps 10%-12% (2/3)	3.661,00	0,00	3.661,00	366,10	3.294,90
43113	contributo previdenziale di rivalsa	2.052,00	0,00	2.052,00	102,60	1.949,40
43120	altri costi e spese deducibili	13.479,00	0,00	13.479,00	673,95	12.805,05
43122	registrazione e rinnovo domini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43129	commissioni sull'accordato	9.978,00	0,00	9.978,00	9.978,00	0,00
43131	costo per servizio agenzia interinale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43132	prestazioni occasionali lav.accessori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843	altri costi d'esercizio	2.891.040,00	181.643,00	2.709.397,00	12.191,35	2.697.205,65
	TOTALE COSTI	10.360.147,00	308.260,00	10.051.887,00	222.373,67	9.829.513,33
	utile d'esercizio	350.762,00	-308.260,00	659.022,00	-221.287,67	880.309,67

FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	<u>Normalizzato</u>	<u>Immobiliare</u>	<u>Vendita Gas</u>
EBIT (REDDITO PRIMA DI INTERESSI E TASSE)	1.216.896,00	-133.848,01	1.350.744,01
+ AMMORTAMENTI	127.316,00	78.724,12	48.591,88
+ ACCANTONAMENTI E ALTRE VOCI NON MONETARIE	109.726,00	263,65	109.462,35
- UTILIZZO FONDO PERDITE SU CREDITI	-124.139,00	0,00	-124.139,00
= MARGINE OPERATIVO LORDO	1.329.799,00	-54.860,24	1.384.659,24
- IMPOSTE	-452.944,00	0,00	-452.944,00
= FLUSSO OPERATIVO AL NETTO DELLE IMPOSTE	876.855,00	-54.860,24	931.715,24
- INVESTIMENTI IN CAPITALE FISSO	-68.067,00	0,00	-68.067,00
= FLUSSO DI CASSA OPERATIVO NETTO (OFCF)	808.788,00	-54.860,24	863.648,24
EBITDA (EBIT PIU' AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI)			1.503.788,89

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA' ANNO 2014

CODICE	DESCRIZIONE	2014				
		Bilancio	Rettifiche	Normalizzato	Immobiliare	Vendita Gas
COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO						
901006	vendite merci	7.844.691,00	0,00	7.844.691,00	0,00	7.844.691,00
901012	ricavi per allacci	37.874,00	0,00	37.874,00	0,00	37.874,00
901	vendite	7.882.565,00	0,00	7.882.565,00	0,00	7.882.565,00
906000	affitti attivi	7.200,00	0,00	7.200,00	7.200,00	0,00
906	affitti attivi	7.200,00	0,00	7.200,00	7.200,00	0,00
909003	interessi attivi su c/c bancari	1.137,00	0,00	1.137,00	0,00	1.137,00
909006	interessi attivi su crediti v/clienti	-4.577,00	0,00	-4.577,00	0,00	-4.577,00
909007	interessi attivi divesi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
909	interessi attivi	-3.440,00	0,00	-3.440,00	0,00	-3.440,00
110001	arrotondamenti attivi	12,00	0,00	12,00	0,00	12,00
910	proventi finanziari diversi	12,00	0,00	12,00	0,00	12,00
111000	proventi diversi d'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
111001	sconti e abbuoni attivi	20,00	0,00	20,00	0,00	20,00
111004	rimborso spese	51.294,00	0,00	51.294,00	0,00	51.294,00
111013	differenza ricavi arr.per euro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
911	proventi diversi d'esercizio	51.314,00	0,00	51.314,00	0,00	51.314,00
12003	sopravvenienze attive (competenza altri esercizi)	82.635,00	59.533,00	23.102,00	0,00	23.102,00
912	proventi straordinari	82.635,00	59.533,00	23.102,00	0,00	23.102,00
	TOTALE RICAVI	8.020.286,00	59.533,00	7.960.753,00	7.200,00	7.953.553,00
COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO						
11009	spese di trasporto	8,00	0,00	8,00	0,00	8,00
11012	acquisto gas metano	4.526.436,00	0,00	4.526.436,00	0,00	4.526.436,00
11053	materiale pubblicitario	1.833,00	0,00	1.833,00	91,65	1.741,35
801	acquisti	4.528.277,00	0,00	4.528.277,00	91,65	4.528.185,35
44002	stipendi impiegati	77.022,00	0,00	77.022,00	3.851,10	73.170,90
804	costo del personale	77.022,00	0,00	77.022,00	3.851,10	73.170,90
66002	contributi sociali impiegati	22.327,00	0,00	22.327,00	1.116,35	21.210,65
66004	inail c/competenze	685,00	0,00	685,00	34,25	650,75
806	contributi sociali su stipendi	23.012,00	0,00	23.012,00	1.150,60	21.861,40
77012	accanton.indenn.licenz. impiegati	5.117,00	0,00	5.117,00	255,85	4.861,15
807	trattamento di fine rapporto	5.117,00	0,00	5.117,00	255,85	4.861,15
8002	oneri diversi impiegati	20,00	0,00	20,00	0,00	20,00
808	oneri diversi relativi al personale	20,00	0,00	20,00	0,00	20,00
8000	utenze energetiche	4.992,00	0,00	4.992,00	249,60	4.742,40
810	utenze energetiche	4.992,00	0,00	4.992,00	249,60	4.742,40
11004	manutenzioni e riparazioni	15.001,00	0,00	15.001,00	0,00	15.001,00
11005	ricambi accessori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
811	manutenzioni e riparazioni	15.001,00	0,00	15.001,00	0,00	15.001,00
2000	locazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
812	locazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4001	telefoniche	3.398,00	0,00	3.398,00	169,90	3.228,10
4004	acqua	193,00	0,00	193,00	0,00	193,00
4005	canoni di manutenzione	37.485,00	0,00	37.485,00	0,00	37.485,00
4006	spese telefoniche non deducibili	849,00	0,00	849,00	42,45	806,55
4008	canone per sistema informatico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
814	altre utenze	41.925,00	0,00	41.925,00	212,35	41.712,65
6000	compensi prestazioni professionali	42.049,00	0,00	42.049,00	4.204,90	37.844,10
6001	consulenze tecniche	2.913,00	0,00	2.913,00	0,00	2.913,00
6002	compensi collaboratori	7.550,00	0,00	7.550,00	0,00	7.550,00
6006	compenso amministratore	27.000,00	0,00	27.000,00	2.700,00	24.300,00
6013	compenso collegio sindacale	9.800,00	0,00	9.800,00	980,00	8.820,00
816	compensi professionali e di lavoro autonomo	89.312,00	0,00	89.312,00	7.884,90	81.427,10
7000	viaggi e trasferte	83,00	0,00	83,00	0,00	83,00
817	viaggi e trasferte	83,00	0,00	83,00	0,00	83,00
8000	assicurazioni	21.097,00	0,00	21.097,00	2.836,00	18.261,00
8006	assicurazioni automezzi	144,00	0,00	144,00	0,00	144,00
8007	assicurazioni indeducibili	577,00	0,00	577,00	0,00	577,00
818	assicurazioni	21.818,00	0,00	21.818,00	2.836,00	18.982,00
9000	elaborazione dati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9005	consulenza software	8.633,00	0,00	8.633,00	0,00	8.633,00
819	elaborazione dati	8.633,00	0,00	8.633,00	0,00	8.633,00
9000	pubblicità e propaganda	364.174,00	182.087,00	182.087,00	9.104,35	172.982,65

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA' ANNO 2014

820	pubblicità e propaganda	364.174,00	182.087,00	182.087,00	9.104,35	172.982,65
821000	cancelleria e stampati	12.268,00	0,00	12.268,00	613,40	11.654,60
821	cancelleria e stampati	12.268,00	0,00	12.268,00	613,40	11.654,60
822002	ammortamento ord.fabbricati ind.	98.941,00	0,00	98.941,00	84.417,88	14.523,12
822004	ammortamento ord.macchinari e macchine operatrici	496,00	0,00	496,00	0,00	496,00
822005	ammortamento ord.attrezz.varia e minuta	380,00	0,00	380,00	0,00	380,00
822006	ammortamento ord.autovetture	2.356,00	0,00	2.356,00	0,00	2.356,00
822008	ammortamento ord.macchine offic.	26.771,00	0,00	26.771,00	0,00	26.771,00
822010	ammortamento ord.mobili ed arredi	5.403,00	0,00	5.403,00	0,00	5.403,00
822015	ammortamento ord.costruzioni leggere	1.240,00	0,00	1.240,00	0,00	1.240,00
822017	ammortamento ord.beni di costo	835,00	0,00	835,00	0,00	835,00
822019	ammortamento ord.impianti elettrici	4.316,00	0,00	4.316,00	0,00	4.316,00
822020	ammortamento ord.impianti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
822025	ammortamento spese migliorie beni di terzi	824,00	0,00	824,00	0,00	824,00
822028	ammortamento ord.impianti telefonici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
822032	ammortamento ordimpianto di riscaldam.e condiz.	1.725,00	0,00	1.725,00	0,00	1.725,00
822	ammortamenti ordinari immobilizzaz.materiali	143.287,00	0,00	143.287,00	84.417,88	58.869,12
826008	ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
826012	ammortamento programmi software	1.577,00	0,00	1.577,00	0,00	1.577,00
826	amm.immobil.immater.ed altri	1.577,00	0,00	1.577,00	0,00	1.577,00
828000	accantonamento rischi spese future	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
828	accantonamenti per svalutazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
830004	svalutazione crediti v/clienti	24.687,00	0,00	24.687,00	0,00	24.687,00
830	svalutazione attività a breve	24.687,00	0,00	24.687,00	0,00	24.687,00
83003	interessi dilazione su imposte	2.764,00	0,00	2.764,00	0,00	2.764,00
83004	interessi passivi di c/c bancari	37.537,00	0,00	37.537,00	32.567,10	4.969,90
83006	interessi passivi su mutui (mutuo BancApulia)	26.933,00	0,00	26.933,00	26.933,00	0,00
83011	addebito oneri bancari da fornitori	3,00	0,00	3,00	0,00	3,00
83012	interessi moratori	34,00	0,00	34,00	0,00	34,00
83016	interessi passivi finan.ti (mutuo CRFermo)	33.103,00	0,00	33.103,00	11.235,16	21.867,84
83028	arrotondamenti passivi	5,00	0,00	5,00	0,00	5,00
83029	spese bancarie	36.202,00	0,00	36.202,00	1.810,10	34.391,90
833	oneri finanziari	136.581,00	0,00	136.581,00	72.545,36	64.035,64
83002	sopravvenienze passive (competenza altri esercizi)	20.537,00	0,00	20.537,00	0,00	20.537,00
835	oneri straordinari	20.537,00	0,00	20.537,00	0,00	20.537,00
83004	sconti e abbuoni passivi	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00
83006	differenza costi arr.per euro	1,00	0,00	1,00	0,00	1,00
836	perdite e costi vari d'esercizio	22,00	0,00	22,00	0,00	22,00
83002	imposte anticipate	56.232,00	0,00	56.232,00	0,00	56.232,00
83004	imposte differite	-3.744,00	0,00	-3.744,00	0,00	-3.744,00
83007	ires - esercizio corrente	0,00	-96.062,00	96.062,00	0,00	96.062,00
83012	irap - esercizio corrente	19.556,00	-12.770,00	32.326,00	0,00	32.326,00
837	oneri tributari diretti d'esercizio	72.044,00	-108.832,00	180.876,00	0,00	180.876,00
83003	imposta di registro	1.623,00	0,00	1.623,00	221,00	1.402,00
83004	imposta di bollo	9.494,00	0,00	9.494,00	0,00	9.494,00
83008	imposte e tasse diverse	1.056,00	0,00	1.056,00	0,00	1.056,00
83011	imposta municipale immobili - imu	15.173,00	0,00	15.173,00	13.718,47	1.454,53
83015	tassa e diritti vari cciaa	1.661,00	0,00	1.661,00	83,05	1.577,95
83017	tasse conc.gov.e vidimazioni	310,00	0,00	310,00	0,00	310,00
838	oneri tributari indiretti d'esercizio	29.317,00	0,00	29.317,00	14.022,52	15.294,48
83031	ires - imposte differite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83032	irap - imposte differite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83041	ires - imposte anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83042	irap - imposte anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
841	oneri tributari differiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83002	verifiche impianti	8.051,00	0,00	8.051,00	0,00	8.051,00
83003	costi indeducibili	72.580,00	72.580,00	0,00	0,00	0,00
83004	acquisti e spese varie	151,00	0,00	151,00	0,00	151,00
83005	spese postali	33.728,00	0,00	33.728,00	0,00	33.728,00
83006	libri, giornali e riviste	13,00	0,00	13,00	0,00	13,00
83010	vigilanza	1.823,00	0,00	1.823,00	0,00	1.823,00
83012	aggiorn.professionale corsi vari	1.120,00	0,00	1.120,00	0,00	1.120,00
83016	contributo unitario variabile cf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83018	spese bolli	3.286,00	0,00	3.286,00	0,00	3.286,00
83019	omaggi e regalie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA ANNO 2014

843020	spese pulizia	5.030,00	0,00	5.030,00	650,00	4.380,00
843025	carburanti	68,00	0,00	68,00	0,00	68,00
843026	carburanti indeducibili	271,00	0,00	271,00	0,00	271,00
843031	tasse circolazione e revisione deducibili	29,00	0,00	29,00	0,00	29,00
843032	tasse circolazione e revisione indeducibili	116,00	0,00	116,00	0,00	116,00
843039	vettoriamiento gas-metano	1.984.117,00	0,00	1.984.117,00	0,00	1.984.117,00
843040	costi per allacci	40.075,00	0,00	40.075,00	0,00	40.075,00
843042	servizi vari amministrativi	24.020,00	0,00	24.020,00	0,00	24.020,00
843045	spese condominiali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843050	costi associativi	875,00	0,00	875,00	0,00	875,00
843052	erogazioni liberali	11.690,00	11.690,00	0,00	0,00	0,00
843058	erogazioni liberali indeducibili	10.020,00	10.020,00	0,00	0,00	0,00
843061	contributo gas metano per autotrasporto	7.110,00	0,00	7.110,00	0,00	7.110,00
843066	componente cpr cassa conguaglio	89.009,00	0,00	89.009,00	0,00	89.009,00
843071	spese istruttorie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843080	costo per lavoro interinale	6.372,00	0,00	6.372,00	0,00	6.372,00
843090	spese pasti e pernottamenti	92,00	0,00	92,00	0,00	92,00
843095	spese rappresentanza Infer.25,82	2.096,00	0,00	2.096,00	104,80	1.991,20
843096	spese rappres.maggiore 25,82 ded	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843098	sp.rappres.alberghiere	288,00	0,00	288,00	14,40	273,60
843109	contr.inps 10%-12% (2/3)	5.407,00	0,00	5.407,00	540,70	4.866,30
843113	contributo previdenziale di rivalsa	2.054,00	0,00	2.054,00	102,70	1.951,30
843120	altri costi e spese deducibili	7.311,00	0,00	7.311,00	365,55	6.945,45
843122	registrazione e rinnovo domini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843129	commissioni sull'accordato	14.573,00	0,00	14.573,00	10.055,37	4.517,63
843131	costo per servizio agenzia interinale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843132	prestazioni occasionali lav.accessori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843	altri costi d'esercizio	2.331.375,00	94.290,00	2.237.085,00	11.833,52	2.225.251,48
	TOTALE COSTI	7.951.081,00	167.545,00	7.783.536,00	209.069,08	7.574.466,92
	utile d'esercizio	69.205,00	-108.012,00	177.217,00	-201.869,08	379.086,08

FLUSSO DI CASSA OPERATIVO

	<i>Normalizzato</i>	<i>Immobiliare</i>	<i>Vendita Gas</i>
EBIT (REDDITO PRIMA DI INTERESSI E TASSE)	461.912,00	-131.133,82	593.045,82
+ AMMORTAMENTI	144.864,00	84.417,88	60.446,12
+ ACCANTONAMENTI E ALTRE VOCI NON MONETARIE	29.804,00	255,85	29.548,15
- UTILIZZO FONDO PERDITE SU CREDITI	-126.788,00	0,00	-126.788,00
= MARGINE OPERATIVO LORDO	509.792,00	-46.460,09	556.252,09
- IMPOSTE	-128.388,00	0,00	-128.388,00
= FLUSSO OPERATIVO AL NETTO DELLE IMPOSTE	381.404,00	-46.460,09	427.864,09
- INVESTIMENTI IN CAPITALE FISSO	-6.435,00	0,00	-6.435,00
= FLUSSO DI CASSA OPERATIVO NETTO (OFCF)	374.969,00	-46.460,09	421.429,09

EBITDA (EBIT PIU' AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI)

678.178,94

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA AL 30/09/2015

CODICE	DESCRIZIONE	30/09/2015				
		Bilancio	Rettifiche	Normalizzato	Immobiliare	Vendita Gas
COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO						
901006	vendite merci	5.856.244,01	0,00	5.856.244,01	0,00	5.856.244,01
901012	ricavi per allacci	52.177,55	0,00	52.177,55	0,00	52.177,55
901	vendite	5.908.421,56	0,00	5.908.421,56	0,00	5.908.421,56
906000	affitti attivi	10.915,73	0,00	10.915,73	10.915,73	0,00
906	affitti attivi	10.915,73	0,00	10.915,73	10.915,73	0,00
909003	interessi attivi su c/c bancari	73,94	0,00	73,94	0,00	73,94
909006	interessi attivi su crediti v/clienti	-6.867,95	0,00	-6.867,95	0,00	-6.867,95
909007	interessi attivi divesi	11,64	0,00	11,64	0,00	11,64
909	interessi attivi	-6.782,37	0,00	-6.782,37	0,00	-6.782,37
910001	arrotondamenti attivi	4,17	0,00	4,17	0,00	4,17
910	proventi finanziari diversi	4,17	0,00	4,17	0,00	4,17
911000	proventi diversi d'esercizio	1.543,86	0,00	1.543,86	0,00	1.543,86
911001	sconti e abbuoni attivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
911004	rimborsi spese	36.461,99	0,00	36.461,99	0,00	36.461,99
911013	differenza ricavi arr.per euro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
911	proventi diversi d'esercizio	38.005,85	0,00	38.005,85	0,00	38.005,85
912003	sopravvenienze attive (competenza altri esercizi)	24.725,96	0,00	24.725,96	0,00	24.725,96
912	proventi straordinari	24.725,96	0,00	24.725,96	0,00	24.725,96
	TOTALE RICAVI	5.975.290,90	0,00	5.975.290,90	10.915,73	5.964.375,17
COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO						
911009	spese di trasporto		0,00	0,00	0,00	0,00
911012	acquisto gas metano	3.310.052,21	0,00	3.310.052,21	0,00	3.310.052,21
911053	materiale pubblicitario	7.872,80	0,00	7.872,80	393,64	7.479,16
801	acquisti	3.317.925,01	0,00	3.317.925,01	393,64	3.317.531,37
94002	stipendi impiegati	52.542,84	0,00	52.542,84	2.627,14	49.915,70
804	costo del personale	52.542,84	0,00	52.542,84	2.627,14	49.915,70
96002	contributi sociali impiegati	15.225,99	0,00	15.225,99	761,30	14.464,69
96004	inail c/competenze	588,73	0,00	588,73	29,44	559,29
806	contributi sociali su stipendi	15.814,72	0,00	15.814,72	790,74	15.023,98
97012	accanton.indenn.licenz.impiegati	3.775,43	0,00	3.775,43	188,77	3.586,66
807	trattamento di fine rapporto	3.775,43	0,00	3.775,43	188,77	3.586,66
98002	oneri diversi impiegati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
808	oneri diversi relativi al personale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
98000	utenze energetiche	3.506,33	0,00	3.506,33	175,32	3.331,01
810	utenze energetiche	3.506,33	0,00	3.506,33	175,32	3.331,01
911000	manutenzioni e riparazioni	4.959,02	0,00	4.959,02	0,00	4.959,02
911003	ricambi e accessori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
811	manutenzioni e riparazioni	4.959,02	0,00	4.959,02	0,00	4.959,02
92000	locazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
812	locazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
94001	telefoniche	3.887,10	0,00	3.887,10	194,36	3.692,74
94004	acqua	172,40	0,00	172,40	0,00	172,40
94005	canoni di manutenzione	31.066,19	0,00	31.066,19	0,00	31.066,19
94006	spese telefoniche non deducibili	971,86	0,00	971,86	48,59	923,27
94008	canone per sistema informatico	1.307,10	0,00	1.307,10	0,00	1.307,10
814	altre utenze	37.404,65	0,00	37.404,65	242,95	37.161,70
96000	compensi prestazioni professionali	43.401,00	0,00	43.401,00	4.340,10	39.060,90
96001	consulenze tecniche	7.013,46	0,00	7.013,46	0,00	7.013,46
96002	compensi collaboratori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
96006	compenso amministratore	16.477,85	0,00	16.477,85	1.647,79	14.830,06
96013	compenso collegio sindacale	7.350,00	0,00	7.350,00	735,00	6.615,00
816	compensi professionali e di lavoro autonomo	74.242,31	0,00	74.242,31	6.722,89	67.519,42
97000	viaggi e trasferte	85,60	0,00	85,60	0,00	85,60
817	viaggi e trasferte	85,60	0,00	85,60	0,00	85,60
98000	assicurazioni	16.324,94	0,00	16.324,94	2.535,32	13.789,62
98006	assicurazioni automezzi	94,62	0,00	94,62	0,00	94,62
98007	assicurazioni indeducibili	378,48	0,00	378,48	0,00	378,48
818	assicurazioni	16.798,04	0,00	16.798,04	2.535,32	14.262,72
90000	elaborazione dati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
90005	consulenza software	4.112,30	0,00	4.112,30	0,00	4.112,30
819	elaborazione dati	4.112,30	0,00	4.112,30	0,00	4.112,30
90000	pubblicità e propaganda	158.869,96	79.434,98	79.434,98	3.971,75	75.463,23

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA' AL 30/09/2015

820	pubblicità e propaganda	158.869,96	79.434,98	79.434,98	3.971,75	75.463,23
821000	cancelleria e stampati	9.450,06	0,00	9.450,06	472,50	8.977,56
821	cancelleria e stampati	9.450,06	0,00	9.450,06	472,50	8.977,56
822002	ammortamento ord.fabbricati ind.	74.002,22	0,00	74.002,22	63.313,41	10.688,81
822004	ammortamento ord.macchinari e macchine operatrici	370,80	0,00	370,80	0,00	370,80
822005	ammortamento ord.attrezz.varia e minuta	283,93	0,00	283,93	0,00	283,93
822006	ammortamento ord.autovetture	1.761,91	0,00	1.761,91	0,00	1.761,91
822008	ammortamento ord.macchine uffic.	8.807,61	0,00	8.807,61	0,00	8.807,61
822010	ammortamento ord.mobili ed arredi	4.274,16	0,00	4.274,16	0,00	4.274,16
822015	ammortamento ord.costruzioni leggere	927,21	0,00	927,21	0,00	927,21
822017	ammortamento ord.beni di costo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
822019	ammortamento ord.impianti elettrici	3.227,81	0,00	3.227,81	0,00	3.227,81
822020	ammortamento ord.impianti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
822025	ammortamento spese migliorie beni di terzi	616,31	0,00	616,31	0,00	616,31
822028	ammortamento ord.impianti telefonici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
822032	ammortamento ord.impianto di riscaldam.e condiz.	1.290,21	0,00	1.290,21	0,00	1.290,21
822	ammortamenti ordinari immobilizzaz.materiali	95.562,17	0,00	95.562,17	63.313,41	32.248,76
826008	ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	721,02	0,00	721,02	0,00	721,02
826012	ammortamento programmi software	0,34	0,00	0,34	0,00	0,34
826	amm.immobil.immater.ed altri	721,36	0,00	721,36	0,00	721,36
28000	accantonamento rischi spese future	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
828	accantonamenti per svalutazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30004	svalutazione crediti v/clienti	0,00	-52.850,00	52.850,00	0,00	52.850,00
830	svalutazione attività a breve	0,00	-52.850,00	52.850,00	0,00	52.850,00
33003	interessi dilazione su imposte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33004	interessi passivi di c/c bancari	40.008,64	0,00	40.008,64	40.008,64	0,00
33006	interessi passivi su mutui (mutuo BancApulia)	38.880,51	0,00	38.880,51	38.880,51	0,00
33011	addebito oneri bancari da fornitori	353,05	0,00	353,05	0,00	353,05
33012	interessi moratori	3,41	0,00	3,41	0,00	3,41
33016	interessi passivi finan.ti (mutuo CRFermo)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33028	arrotondamenti passivi	7,22	0,00	7,22	0,00	7,22
33029	spese bancarie	26.323,40	0,00	26.323,40	1.316,17	25.007,23
833	oneri finanziari	105.576,23	0,00	105.576,23	80.205,32	25.370,91
5002	sopravvenienze passive (competenza altri esercizi)	42.588,04	0,00	42.588,04	0,00	42.588,04
835	oneri straordinari	42.588,04	0,00	42.588,04	0,00	42.588,04
6004	sconti e abbuoni passivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6008	differenza costi arr.per euro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
836	perdite e costi vari d'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7002	imposte anticipate	16.983,00	0,00	16.983,00	0,00	16.983,00
7004	imposte differite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7031	ires esercizio corrente	72.568,00	-69.497,00	142.065,00	0,00	142.065,00
7032	irap esercizio corrente	30.536,00	-7.709,00	38.245,00	0,00	38.245,00
837	oneri tributari diretti d'esercizio	120.087,00	-77.206,00	197.293,00	0,00	197.293,00
8003	imposta di registro	1.986,00	0,00	1.986,00	221,00	1.765,00
8004	imposta di bollo	14.793,38	0,00	14.793,38	0,00	14.793,38
8008	imposte e tasse diverse	449,61	0,00	449,61	0,00	449,61
8011	imposta municipale immobili - imu	11.352,00	0,00	11.352,00	6.840,74	4.511,26
8015	tassa e diritti vari cciaa	1.015,05	0,00	1.015,05	50,75	964,30
8017	tasse conc.gov.e vidimazioni	309,87	0,00	309,87	0,00	309,87
838	oneri tributari indiretti d'esercizio	29.905,91	0,00	29.905,91	7.112,49	22.793,42
1031	ires - imposte differite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1032	irap - imposte differite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1041	ires - imposte anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1042	irap - imposte anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
841	oneri tributari differiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3002	verifiche impianti	5.766,27	0,00	5.766,27	0,00	5.766,27
3003	costi indeducibili	6.211,84	5.211,84	0,00	0,00	0,00
3004	acquisti e spese varie	92,72	0,00	92,72	0,00	92,72
3005	spese postali	30.886,17	0,00	30.886,17	0,00	30.886,17
3006	libri, giornali e riviste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3010	vigilanza	1.775,49	0,00	1.775,49	0,00	1.775,49
3012	aggiorn.professionale corsi vari	10.480,00	0,00	10.480,00	0,00	10.480,00
3016	contributo unitario variabile cf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3018	spese bolli	2.003,82	0,00	2.003,82	0,00	2.003,82
3019	omaggi e regalie	1.419,30	0,00	1.419,30	0,00	1.419,30

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA AL 30/09/2015

843025	spese pulizia	3.935,00	0,00	3.935,00	650,00	3.285,00
843026	carburanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843031	carburanti indeducibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843032	tasse circolazione e revisione deducibili	21,37	0,00	21,37	0,00	21,37
843032	tasse circolazione e revisione indeducibili	85,50	0,00	85,50	0,00	85,50
843039	vettoriamiento gas-metano	1.486.583,55	0,00	1.486.583,55	0,00	1.486.583,55
843040	costi per allacci	47.918,37	0,00	47.918,37	0,00	47.918,37
843042	servizi vari amministrativi	24.002,40	0,00	24.002,40	0,00	24.002,40
843045	spese condominiali	1.800,14	0,00	1.800,14	0,00	1.800,14
843050	costi associativi	875,00	0,00	875,00	0,00	875,00
843052	erogazioni liberali	8.200,00	8.200,00	0,00	0,00	0,00
843058	erogazioni liberali indeducibili	4.050,00	4.050,00	0,00	0,00	0,00
843061	contributo gas metano per autotrasporto	8.317,37	0,00	8.317,37	0,00	8.317,37
843066	componente cpr cassa conguaglio	65.166,69	0,00	65.166,69	0,00	65.166,69
843071	spese istruttorie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843080	costo per lavoro interinale	11.471,36	0,00	11.471,36	0,00	11.471,36
843090	spese pasti e pernottamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843095	spese rappresentanza infer.25,82	1.847,49	0,00	1.847,49	92,37	1.755,12
843096	spese rappres.maggiore 25,82 ded	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843098	sp.rappres.alberghiere	107,84	0,00	107,84	5,39	102,45
843109	contr.inps 10%-12% (2/3)	2.544,88	0,00	2.544,88	254,49	2.290,39
843113	contributo previdenziale di rivalsa	1.734,98	0,00	1.734,98	86,75	1.648,23
843120	altri costi e spese deducibili	4.783,01	0,00	4.783,01	239,15	4.543,86
843122	registrazione e rinnovo domini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
843129	commissioni sull'accordato	10.957,71	0,00	10.957,71	10.957,71	0,00
843131	costo per servizio agenzia interinale	2.471,74	0,00	2.471,74	0,00	2.471,74
843132	prestazioni occasionali lav.accessori	1.808,10	0,00	1.808,10	0,00	1.808,10
843	altri costi d'esercizio	1.747.318,11	18.461,84	1.728.856,27	12.285,86	1.716.570,41
	TOTALE COSTI	5.841.245,09	-32.159,18	5.873.404,27	181.038,11	5.692.366,16
	utile d'esercizio	134.045,81	32.159,18	101.886,63	-170.122,38	272.009,01

FLUSSO DI CASSA OPERATIVO

	<i>Normalizzato</i>	<i>Immobiliare</i>	<i>Vendita Gas</i>
EBIT (REDDITO PRIMA DI INTERESSI E TASSE)	385.214,83	-91.233,23	476.448,06
+ AMMORTAMENTI	96.283,53	63.313,41	32.970,12
+ ACCANTONAMENTI E ALTRE VOCI NON MONETARIE	56.625,43	188,77	56.436,66
- UTILIZZO FONDO PERDITE SU CREDITI	-140.312,57	0,00	-140.312,57
= MARGINE OPERATIVO LORDO	397.811,22	-27.731,05	425.542,27
- IMPOSTE	-180.310,00	0,00	-180.310,00
= FLUSSO OPERATIVO AL NETTO DELLE IMPOSTE	217.501,22	-27.731,05	245.232,26
- INVESTIMENTI IN CAPITALE FISSO	-2.800,00	0,00	-2.800,00
= FLUSSO DI CASSA OPERATIVO NETTO (OFCF)	214.701,22	-27.731,05	242.432,26

EBITDA (EBIT PIU' AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI)

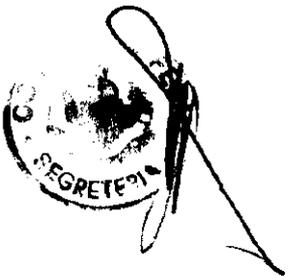
562.268,18

CONTO ECONOMICO NORMALIZZATO DISTINTO PER RAMO DI ATTIVITA	2012				2013				2014				2015			
	Scritture	Rettifiche	Normalizzate	Immobiliare												

REDDITO MEDIO RAMO VENDITA GAS 2012/2013/2014

124.106,53

	Scritture	Rettifiche	Normalizzate	Immobiliare	Scritture	Rettifiche	Normalizzate	Immobiliare	Scritture	Rettifiche	Normalizzate	Immobiliare	Scritture	Rettifiche	Normalizzate	Immobiliare
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	395.139,00	-112.308,65	507.447,65	1.216.856,00	-133.848,01	1.350.704,01	488.812,00	-131.133,82	592.245,82	385.214,63	-91.233,23	476.448,06	997.098,205	-27.731,05	969.367,155	1.026.798,210
EBIT (REDDITO PRIMA DI IMPOSTE E TASSI)	105.768,00	67.076,45	172.844,45	127.316,00	78.724,12	206.040,12	144.664,00	84.417,84	229.081,84	56.625,43	-188,77	56.436,66	56.625,43	188,77	56.814,20	56.814,20
- AMMORTAMENTI	25.044,00	273,35	24.770,65	109.776,00	26,65	109.802,65	29.804,00	255,85	30.059,85	1.803,12	0,00	1.803,12	1.803,12	0,00	1.803,12	1.803,12
- ACCANTONAMENTI E ALTRE VOCI NON MCHETABILI	3.844,00	0,00	3.844,00	-174.139,00	0,00	-174.139,00	529.782,00	-126.708,00	403.074,00	1.803,12	0,00	1.803,12	1.803,12	0,00	1.803,12	1.803,12
- UTILIZZO FONDO RISERVE SU CREBITI	522.107,00	0,00	522.107,00	1.132.799,00	-54.860,24	1.077.938,76	1.077.938,76	0,00	1.077.938,76	997.811,22	-27.731,05	969.980,17	997.811,22	-27.731,05	969.980,17	969.980,17
- RIFORME	-164.443,00	0,00	-164.443,00	-432.344,00	0,00	-432.344,00	4.470,00	0,00	4.470,00	217.501,27	-27.731,05	189.770,22	217.501,27	-27.731,05	189.770,22	189.770,22
- IMPOSTE	327.694,00	44.994,85	372.688,85	816.855,30	-54.860,24	761.995,06	816.855,30	0,00	816.855,30	4.470,00	0,00	4.470,00	4.470,00	0,00	4.470,00	4.470,00
- FLUSSO OPERATIVO AL NETTO DELLE IMPOSTE	-26.218,00	0,00	-26.218,00	-68.057,00	0,00	-68.057,00	4.470,00	0,00	4.470,00	217.501,27	-27.731,05	189.770,22	217.501,27	-27.731,05	189.770,22	189.770,22
- INVESTIMENTI IN CAPITALE FISICO	312.940,00	0,00	312.940,00	808.718,00	-54.860,24	753.857,76	374.858,00	0,00	374.858,00	46.400,00	0,00	46.400,00	46.400,00	0,00	46.400,00	46.400,00
- FLUSSO DI CASSA OPERATIVO NETTO (OPCFI)	-14.278,00	0,00	-14.278,00	-14.278,00	0,00	-14.278,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ERDITA (EBIT) PIU' AMMORTAMENTI E SVANTUAGGI	355.714,40		355.714,40	1.202.540,00		1.202.540,00	533.394,00		533.394,00	817.019,15		817.019,15	817.019,15		817.019,15	817.019,15
FLUSSO DI CASSA MEDIO VENDITA GAS 2012/2013/2014																
EBIT MEDIO VENDITA GAS 2012/2013/2014																
EBITDA MEDIO VENDITA GAS 2012/2013/2014																
RICAVI MEDIO DI VENDITA GAS 2012/2013/2014																



SECRETARIA



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
 DUE/00

Agenzia Entrate

00030489 000010EF W044L001
 00340366 21/01/2016 09:58:46
 4578-00010 130660F0E03A9F
 IDENTIFICATIVO 01140599595082



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
 DUE/00

Agenzia Entrate

00030489 000010EF W044L001
 00340366 21/01/2016 09:58:50
 4578-00010 26040AE96798939
 IDENTIFICATIVO 01140599595071





IL SEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa Serafina CAMASTRA

Allegato 2
2-2-2016 n. 3

PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE MEDIANTE COSTITUZIONE DI UNA NUOVA SOCIETA'

di
SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI S.R.L.
("SO.L.G.A.S. S.R.L.")

in
SOLGAS IMMOBILIS.R.L. (società costituenda)

Al fine di separare il ramo di azienda IMMOBILI da quello industriale, la Società SO.L.G.A.S. S.R.L. ritiene opportuno scindere lo stesso a favore della società beneficiaria costituenda SOLGAS IMMOBILI S.R.L.

1. Società partecipanti alla Scissione Parziale Proporzionale

1.1 Società Scissa

SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI S.R.L. ("SO.L.G.A.S. S.R.L."), società a responsabilità limitata, sede legale in Fermo (Fermo), Via Mazzini n. 4, capitale sociale di Euro 25.000,00, interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Fermo, numero di iscrizione e codice fiscale 01731410443 (in seguito anche semplicemente "SOLGAS").

Socio unico è il Comune di Fermo

1.2 Società Beneficiaria di nuova costituzione

SOLGAS IMMOBILI S.R.L., società a responsabilità limitata costituenda che avrà sede legale in Fermo (Fermo), Piazza Dante n.32, capitale sociale di Euro 25.000,00, (in seguito anche semplicemente "SOLGAS IMMOBILI")

Socio unico sarà il Comune di Fermo

La Società SOLGAS IMMOBILI sarà quindi la società beneficiaria di parte del patrimonio della SOLGAS.

2. Statuto della Società Beneficiaria

Lo statuto sociale della società beneficiaria (SOLGAS IMMOBILI) è allegato al presente progetto di Scissione Parziale mediante costituzione di nuova società sotto la lettera "A".

3. Elementi patrimoniali da assegnare alla società beneficiaria

La scissione avverrà mediante "spin - off" del ramo IMMOBILI della società SOLGAS (sostanzialmente tutti gli immobili di proprietà della SOLGAS tranne quelli direttamente utilizzati nell'esercizio dell'impresa).

Alfa società scissa SOLGAS resterà il ramo industriale.

Ai sensi dell'art. 2506 - bis del Codice Civile gli elementi patrimoniali che verranno assegnati alla SOLGAS IMMOBILI saranno i seguenti:



Attività:

IMMOBILI: Gli immobili che passeranno alla SOLGAS IMMOBILI sono quelli di cui alla seguente tabella.

DESCRIZIONE	CAT.	FOGLIO	PART.	SUB.	Costo rivalutato	Costo Terreno
App.to via Dalla Chiesa	A/3	61	133	2		
Garage via Delle Mura	C/3	61	133	4	833.366	
Locale via Mameli/ Dalla Chiesa	C/1	61	133	1		
App.to Viale Trento 24	A/3	61	621	2	144.000	
App.to Viale Trento 24	A/2	61	40	3	589.681	
Fabbr. San Francesco Viale Trento	D/8	61	41			
Fabbr. San Francesco Viale Trento	D/8	61	621	1		
Fabbr. San Francesco Viale Trento	D/8	61	40	1		
Fabbr. San Francesco Viale Trento	D/8	61	40	2		
Fabbr. P.zza Dante 32	A/10	61	134		220.375	46.000
Fabbr. Ex Sagrini Viale Trieste	C/1	79	113	40	463.842	104.000
Fabbr. Ex Sagrini Viale Trieste	C/1	79	113	48	56.870	8.000
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	96	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	97	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	98	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	99	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	100	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	101	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	102	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	106	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	107	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	109	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	110	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	111	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	112	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	113	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	114	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	115	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	116	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	117	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	118	12.434	
Posto auto Ex Sagrini Via Gennari	C/6	79	113	122	12.434	
TOTALE COSTO					4.305.208	616.001

Pertanto il totale degli immobili, incluso il valore dei relativi terreni, che saranno trasferiti alla SOLGAS IMMOBILI ammonta contabilmente ad Euro 4.921.208,57.

Oltre agli immobili di cui sopra passerà alla SOLGAS IMMOBILI anche un credito verso clienti per Euro 1.764,50.

Riassumendo, le attività che passeranno alla SOLGAS IMMOBILI ammontano contabilmente ad Euro 4.922.973,07 come risulta dalla seguente tabella:

ATTIVITA'	
Immobili	4.921.208,57
Crediti verso clienti	1.764,50
TOTALE ATTIVITA'	4.922.973,07



Passività:

Le passività che passeranno alla SOLGAS IMMOBILI sono quelle appresso elencate:

PASSIVITA'	
Carifermo Spa conto corrente	705.354,18
Debiti verso banche	7.196,33
Mutuo Bancapulia n. 50 242367	1.366.456,12
Mutuo Carifermo n. 30 601 102242	342.959,32
Fondi ammortamento relativi agli immobili trasferiti	754.608,44
TOTALE PASSIVITA'	3.176.574,39

Pertanto il totale delle passività che saranno trasferite alla SOLGAS IMMOBILI ammonta ad Euro 3.176.574,39.

Patrimonio Netto:

Si precisa che il patrimonio netto da trasferire alla SOLGAS IMMOBILI ammonta ad Euro 1.746.398,68 (le attività e le passività analitiche sono quelle appena descritte); la riduzione del patrimonio netto della SOLGAS non intaccherà il suo capitale sociale in quanto la stessa avverrà utilizzando unicamente le riserve formatesi nel corso degli anni.

Il capitale sociale della beneficiaria SOLGAS IMMOBILI ammonterà ad Euro 25.000,00 e si costituirà con parte delle suddette riserve.

Le eventuali differenze nelle consistenze tra gli elementi dell'attivo e del passivo realmente trasferiti alla società beneficiaria al momento di effetto della Scissione, avvenute per effetto della gestione nel periodo tra la data di riferimento della Situazione patrimoniale e la data di effetto della Scissione, verrà conguagliato in denaro tra la società scissa e la società beneficiaria.

4. Statuto della Società scissa

Non modificandosi il capitale sociale della SOLGAS non si renderà necessario apportare alcuna variazione allo statuto sociale della stessa.

5. Rapporti di cambio delle quote, eventuale conguaglio in denaro e modalità di assegnazione delle quote della beneficiaria

Poiché non si è in presenza di una società beneficiaria preesistente, non si è reso necessario determinare alcun rapporto di cambio.

Non vi sarà conguaglio in denaro.

Il capitale sociale della costituenda SOLGAS IMMOBILI di Euro 25.000,00 sarà sottoscritto proporzionalmente alle quote possedute nella SOLGAS e quindi sarà sottoscritto interamente dal Comune di Fermo che sarà socio unico.

La decisione di approvazione di Scissione parziale verrà adottata a norma del primo comma dell'art. 2502 del Codice Civile.

6. Decorrenza degli effetti della Scissione

Ai sensi dell'art. 2506-*quater* del Codice Civile, gli effetti della Scissione parziale decorreranno dalle ore 0:00 del giorno in cui verrà eseguita l'ultima delle iscrizioni prescritte dall'articolo 2506-*quater* del Codice Civile.

A fini contabili, le operazioni derivanti dalla scissione della SOLGAS saranno imputate a decorrere dalla data di effetto della scissione.



Decorrenza di partecipazione agli utili

Le quote nella SOLGAS IMMOBILI parteciperanno agli utili dalla data di efficacia della Scissione di cui al precedente punto 6.

8. Trattamento riservato a particolari categorie di soci

Non sussistono categorie di soci con trattamento particolare o privilegiato.

9. Vantaggi particolari a favore dei soggetti cui compete l'amministrazione delle società partecipanti

Non sono previsti vantaggi particolari a favore dei soggetti ai quali compete l'amministrazione di alcuna delle società partecipanti alla scissione.

10. Ragioni che giustificano la Scissione Parziale Proporzionale

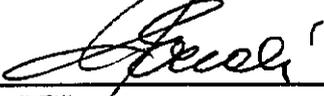
Le ragioni che giustificano la Scissione Parziale per incorporazione sono illustrate nella relazione dell'organo amministrativo della SOLGAS redatta ai sensi dell'art. 2501-*quinquies* del Codice Civile (di seguito, individualmente, la "Relazione dell'organo amministrativo").

Si allega:

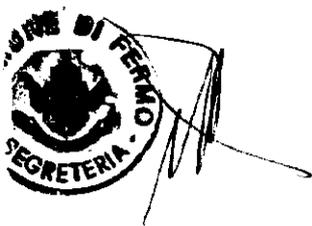
- "A" - statuto della "SOLGAS IMMOBILI S.R.L."

Fermo, 20 gennaio 2016

L'amministratore Unico di SO.L.G.A.S. S.R.L.



Ercoli Filippo



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Serafina CAMASTRA

Allegato 3
alla DCC 2-2-2016 n° 9

**SOCIETA' LINEA GAS ATTIVITA' SERVIZI SRL (SO.L.G.A.S. S.R.L.)
- UNIPERSONALE**

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Fermo

Sede in FERMO - VIA MAZZINI , 4

Iscritta alla C.C.I.A.A. di FERMO - N. Rea: 168758

Codice Fiscale, N. iscrizione Registro Imprese e Partita IVA: 01731410443

RELAZIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2506 -TER e 2501-QUINQUIES DEL CODICE CIVILE

IN RELAZIONE AL PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE

DI "SO.L.G.A.S. S.R.L."

NELLA BENEFICIARIA DI NUOVA COSTITUZIONE

"SOLGAS IMMOBILI S.R.L."

Signori Soci,

la presente relazione (di seguito, la "Relazione") è volta a illustrare e giustificare, sotto il profilo giuridico ed economico, la prospettata scissione parziale (di seguito, la "Scissione") di SO.L.G.A.S. S.R.L. (di seguito "SOLGAS") nella beneficiaria di nuova costituzione SOLGAS IMMOBILI S.R.L. (di seguito, "SOLGAS IMMOBILI").

La presente Relazione è redatta dall'amministratore unico ai sensi degli artt. 2506-ter e 2501-quinquies del Codice civile.

1. Premessa

Al fine di fornire tutti gli elementi necessari per una compiuta valutazione della Scissione parziale sono stati predisposti e vengono sottoposti alla Vostra attenzione, unitamente alla presente Relazione, i seguenti documenti:

- il progetto di scissione allegato sub "A" (di seguito, il "Progetto di Scissione");
- la situazione patrimoniale della SOLGAS SRL, appositamente predisposta riferita alla data del 30 settembre 2015 (allegata, rispettivamente, sub "B").

2. Struttura dell'operazione e motivazioni in ordine alla Scissione parziale

2.1 Modalità di effettuazione della Scissione parziale

L'operazione di scissione posta in essere consiste nella riorganizzazione dell'impresa SOLGAS, tramite il trasferimento del ramo IMMOBILI alla SOLGAS IMMOBILI, senza alcuna modifica della "governance societaria".

La scissione avverrebbe a valori di libro, senza emersione di plusvalenze o minusvalenze.



Ai fini della riduzione del patrimonio netto della società non si renderà necessario intaccare il capitale sociale in quanto la stessa avverrà utilizzando unicamente le riserve formatesi nel corso degli anni.

Tali Riserve verrebbero proporzionalmente ricostituite nel bilancio della società beneficiaria.

Sotto il profilo tecnico-giuridico, la Scissione parziale dovrà essere eseguita secondo le modalità previste dagli artt. 2506 e seguenti del Codice civile.

Tenuto conto di quanto precede, l'organo amministrativo della SOLGAS ha redatto la presente Relazione indicando le ragioni che giustificano l'operazione di Scissione Parziale.

2.2 Situazioni patrimoniali di riferimento

Il Progetto di Scissione è stato redatto sulla base della situazione patrimoniale di SOLGAS al 30 settembre 2015 (costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa), allegato alla presente Relazione, che verrà sottoposto all'approvazione dell'assemblea, contestualmente all'approvazione del Progetto di Scissione e della presente Relazione.

Per un commento sulla situazione economica e patrimoniale di SOLGAS al 30 settembre 2015 si rimanda alla rispettiva nota integrativa.

2.3 Statuti

Lo statuto della SOLGAS non subirà alcuna modificazione in dipendenza della Scissione, in considerazione del fatto che la società scissa non ridurrà il proprio capitale in conseguenza all'utilizzo delle riserve.

Lo statuto sociale della beneficiaria di nuova costituzione SOLGAS IMMOBILI è allegato al Progetto di Scissione.

2.4 Efficacia della Scissione parziale proporzionale

Ai sensi dell'art. 2504-bis del Codice Civile, gli effetti della Scissione decorreranno dalle ore 0:00 del giorno in cui verrà eseguita l'ultima delle iscrizioni prescritte dall'articolo 2504 del Codice civile (la "Data di Efficacia").

A fini contabili, le operazioni derivanti dalla scissione della SOLGAS saranno imputate a decorrere dalla data di effetto della scissione.

2.5 Rapporto di cambio

Poiché si è in presenza di una società beneficiaria di nuova costituzione, non si è reso necessario determinare alcun rapporto di cambio.

2.6 Motivazioni in ordine alla Scissione parziale e principali obiettivi di SOLGAS

I motivi alla base dell'operazione risiedono nella reale necessità di un riassetto gestionale ed organizzativo della società che si manifesta nella volontà di raggruppare e destinare gli immobili in modo omogeneo e funzionale alla loro naturale destinazione economica anche in considerazione del fatto che l'investimento immobiliare, per le dimensioni raggiunte in termini di valore, ha perso negli anni il carattere di strumentalità rispetto all'attività industriale, acquisendo di contro una sua autonomia gestionale ben distinta.

A ciò si aggiunga il fatto che l'operazione di scissione permette di separare il rischio imprenditoriale delle attività attualmente svolte dalla SOLGAS (l'una di carattere industriale e l'altra di carattere immobiliare) consentendo altresì di differenziare le strategie



imprenditoriali, tramite anche il raggiungimento di accordi e partnership nelle singole aree di business.

Infine, va ricordato che tale scissione è prodromica alla cessione da parte del Comune di Fermo, socio unico, del 49% del capitale sociale della SOLGAS; sicuramente tale cessione sarà facilitata e resa più appetibile dal fatto che l'acquirente acquisirà la quota di una società molto focalizzata sul proprio core business e senza il ramo IMMOBILI che, per quanto interessante, esula dall'attività della vendita di gas metano.

L'operazione di scissione in oggetto si caratterizza per le seguenti peculiarità:

- 1) trasmissione dei cespiti a valori storici senza emersione di plus o minus valori;
- 2) nessuna successiva cessione a breve termine delle partecipazioni societarie nella beneficiaria, con lo scopo di spostare la tassazione dei beni di primo grado ai beni di secondo grado (quote di partecipazione) soggetti al meno oneroso regime di tassazione delle plusvalenze di carattere finanziario;
- 3) l'operazione di scissione non s'inserisce in un contesto di operazioni più complesso tale da consentire un risparmio fiscale;
- 4) sussistono valide motivazioni economiche costituite dall'ottimizzazione della gestione delle due attività, dalla separazione del rischio imprenditoriale delle stesse, dalla facilitazione della cessione di una quota di minoranza della SOLGAS .

Stante le sopra descritte caratteristiche dell'operazione di scissione in oggetto ed alla luce dei pareri espressi dall'Amministrazione Finanziaria in materia, si ritiene che tale operazione di Scissione non presenti alcun carattere di elusività.

3. SOLGAS IMMOBILI SRL

3.1 Equilibrio finanziario

L'equilibrio finanziario nella SOLGAS IMMOBILI potrà essere garantito attraverso:

- dismissioni di alcuni immobili;
- moratoria sui debiti a medio lungo termine che passeranno con l'operazione di Scissione;
- rinegoziazione, con allungamento della durata e conseguente riduzione dell'importo delle rate dei medesimi mutui;
- consolidamento dello scoperto di conto corrente presso la Carifermo Spa.

* * * * *

Sulla base di tutte le considerazioni fin qui svolte, il sottoscritto Amministratore Unico Vi invita ad approvare il Progetto di Scissione Parziale di SOLGAS in SOLGAS IMMOBILI e ad adottare tutte le necessarie e/o opportune deliberazioni inerenti e conseguenti.

Si allega:

- A - Progetto di Scissione;

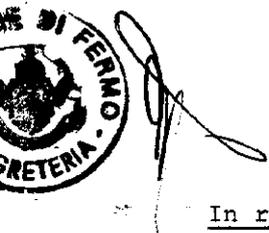


- B – Situazione Patrimoniale al 30.9.2015 di SO.L.G.A.S. S.R.L.

Fermo li 20 gennaio 2016

SO.L.G.A.S. S.R.L.

Ercoli Filippo
(Amministratore Unico)



Allegato 4
(solo in Hf)

In rosso e sottolineato le modifiche rispetto all'attuale
statuto Solgas srl

S T A T U T O

della "SOLGAS IMMOBILI S.r.l."

TITOLO I - NATURA E ATTIVITA' DELLA SOCIETA'

Art.1 - Denominazione e natura giuridica

E' costituita una Società a Responsabilità limitata denominata "SOLGAS IMMOBILI S.r.l.", di seguito indicata come "Società".

Art. 2 - Sede della società

La Società ha la sua sede legale in Fermo, all'indirizzo risultante dall'apposita iscrizione eseguita presso il registro delle Imprese, ai sensi dell'art. 111 ter delle disposizioni di attuazione del Codice Civile. L'organo amministrativo ha facoltà di istituire e di sopprimere ovunque unità locali operative (per esempio succursali, filiali, uffici amministrativi senza stabile rappresentanza) ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopraindicato.

Art. 3 - Oggetto della società

La Società ha per oggetto:

- la costruzione, l'acquisto, la vendita, la locazione, la gestione di immobili di qualunque genere e destinazione e tipo, siano essi a destinazione pubblica o privata, ad uso di abitazione, uffici o negozi, ovvero ad uso agricolo, artigianale, industriale, turistico-alberghiero ivi compresi immobili a destinazione commerciale;
- la ristrutturazione e la trasformazione di fabbricati o porzioni di fabbricati di qualsiasi genere;
- le suddette attività potranno essere svolte anche per conto terzi;
- la gestione di impianti di smaltimento, trattamento e recupero rifiuti e delle attività a questi connesse;
- la progettazione, costruzione, manutenzione, adeguamento, organizzazione e riordino di impianti di raccolta, smaltimento, trattamento e recupero rifiuti complementari e comunque connessi, per conto proprio e di terzi;
- la produzione, la vendita e la distribuzione di energia, del calore e dei gas da fonti rinnovabili, tra cui quelli connessi alla gestione di impianti di cui sopra;
- l'acquisizione e la sperimentazione di nuove tecnologie per la ricerca scientifica, con particolare riferimento al recupero dei materiali e allo studio di nuove fonti energetiche;
- l'attività di consulenza e studi nelle materie ambientali ed energetiche.

La Società potrà procedere alla gestione dei servizi di cui ai



precedenti commi, oltre che in forma diretta per mezzo della propria struttura organizzativa, anche in tutte le altre forme di gestione ammissibili, quali concessioni a terzi, associazione temporanea d'impresa, società di capitali ed ogni altra forma consentita dalla legge, se ed in quanto compatibili con gli scopi aziendali, fatta eccezione per quelle attività oggetto di vincoli normativi.

La Società, inoltre, può partecipare ad altre aziende speciali, a consorzi, a società di capitali, ovvero può concorrere alla loro formazione, per l'espletamento di attività strumentali e/o di supporto ai servizi affidati alla sua gestione, oppure che abbiano per oggetto settori o fasi delle attività ad essa assegnate, oppure ancora che abbiano per oggetto attività e/o servizi di interesse della proprietà aziendale e della comunità dalla stessa amministrata e che siano complementari o connessi, direttamente o indirettamente, ai servizi di cui al presente articolo.

Art. 4 - Erogazioni di altri servizi - convenzioni

La Società può svolgere le attività di cui ai precedenti artt. del presente statuto, anche partecipando ad Enti, Consorzi, Cooperative o Società di capitali. Può compiere, per gli stessi fini, operazioni immobiliari e industriali, commerciali e finanziarie, comprese le prestazioni di garanzie, ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con istituzioni bancarie e creditizie, rilasciare garanzie reali e personali nei limiti di legge, fruire di contratti in leasing anche immobiliare, stipulare convenzioni ed appalti con enti pubblici e privati, in ottemperanza alle disposizioni di legge.

La Società può, previa stipula di apposita convenzione, svolgere servizi inerenti all'oggetto sociale ad essa affidati in altri comuni.

La Società non potrà effettuare raccolta di risparmio tra il pubblico nè la collocazione dei beni mobili sul mercato e non potrà effettuare le operazioni previste dalle leggi vigenti come attività riservate.

Art. 5 - Durata

Il termine di durata della Società è fissato al 31 dicembre 2050 e può essere prorogato con le formalità previste dalla legge.

Art. 6 - Capitale Sociale

Il capitale della Società è di Euro 25.000,00 (venticinquemila) ed è diviso in partecipazioni ai sensi dell'art. 2468 del Codice Civile. I diritti sociali spettano in misura proporzionale alla partecipazione posseduta dai soci, salvo quanto previsto dal presente statuto con riguardo alla nomina dell'organo amministrativo.

Il capitale sociale potrà essere aumentato anche tramite conferimenti di beni in natura.

In caso di mancata esecuzione dei conferimenti nel termine



prescritto, l'organo amministrativo diffida il socio moroso ad eseguirlo entro il termine di trenta (30) giorni. Decorso inutilmente tale termine, qualora l'organo amministrativo non ritenga utile promuovere azione per l'esecuzione dei conferimenti dovuti, può vendere agli altri soci, in proporzione della loro partecipazione, la quota del socio moroso.

Ai soci spetta il diritto di sottoscrivere le partecipazioni emesse in sede di aumento del capitale sociale in proporzione alla percentuale di capitale da ciascuno di essi rispettivamente posseduta alla data in cui la sottoscrizione è effettuata; i soci possono tuttavia decidere che le partecipazioni emesse in sede di aumento del capitale sociale siano attribuite ai sottoscrittori in misura non proporzionale ai conferimenti nel capitale sociale dagli stessi effettuati.

Il diritto di sottoscrivere le partecipazioni di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale deve essere esercitato dai soci entro trenta (30) giorni dal ricevimento della comunicazione inviata dall'organo amministrativo a ciascun socio recante l'avviso di offerta in opzione delle nuove partecipazioni, salvo che la decisione dei soci di aumentare il capitale sociale non stabilisca un termine maggiore per l'esercizio di tale diritto.

Coloro che esercitano il diritto di sottoscrivere le partecipazioni di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale, previa contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione delle partecipazioni non optate dagli altri soci, a meno che la decisione di aumento del capitale sociale non lo escluda.

In caso di partecipazioni di nuova emissione in sede di aumento di capitale sociale rimaste inoptate o di mancata esecuzione di conferimenti da parte di soci morosi, le quote di partecipazione potranno essere sottoscritte da terzi solo dopo l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica. Tale procedura non sarà necessaria nel caso in cui la sottoscrizione avvenga da parte di ente pubblico o da società controllata dagli stessi.

I Comuni soci, direttamente od indirettamente attraverso società controllate, mantengono una partecipazione prevalente nel capitale mai inferiore al 51% dello stesso. In caso di aumento del capitale sociale i Comuni soci esercitano il diritto di opzione in modo da mantenere una partecipazione non inferiore al 51% come definita al periodo precedente.

Qualora per una qualsiasi ragione venga meno la partecipazione prevalente da parte dei Comuni, la Società si scioglie a norma dell'art.2484 del Codice Civile.

Il capitale sociale potrà essere ridotto nei casi e con le modalità stabilite dalla legge.

Le variazioni del capitale sociale sono adottate mediante



deliberazioni dell'assemblea con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale.

Art. 7 - Trasferimento delle partecipazioni

Il socio non può alienare le proprie quote, senza prima averle offerte in prelazione agli altri soci, in proporzione alle rispettive partecipazioni e con diritto di accrescimento.

Pertanto il socio che voglia vendere in tutto o in parte le proprie quote sociali dovrà darne comunicazione scritta al Consiglio di Amministrazione della società, indicando l'entità della quota offerta in vendita e le condizioni praticate, nonchè il nominativo del soggetto cui intende vendere.

La società entro 30 giorni dovrà darne comunicazione scritta a tutti gli altri soci; i soci nel termine di 90 giorni dal ricevimento della notizia, potranno comunicare alla società il proprio intendimento di esercitare la prelazione alle condizioni indicate e l'entità della quota, che intendono acquistare.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione e di accrescimento di cui al primo comma, le quote non optate dovranno essere offerte, mediante comunicazione scritta, agli altri soci proporzionalmente alle quote possedute. Fermo quanto sopra le quote possono essere trasferite previa autorizzazione dell'assemblea.

In caso di mancato assenso, l'assemblea, entro 180 giorni, deve designare uno o più compratori che acquistino le quote al prezzo che sarà determinato da apposito perito nominato dal Presidente del Tribunale competente in base alla sede societaria.

Trascorso inutilmente tale termine il trasferimento delle quote può essere effettuato liberamente a prescindere dal mancato assenso.

Nel caso in cui la cessione potrebbe comportare una riduzione della percentuale di partecipazione al capitale da parte degli enti pubblici e di società da essi controllate al di sotto del 51%, il venditore sarà obbligato a cedere le sue quote in modo tale che la suddetta maggioranza sia rispettata.

Art. 7 bis - Recesso del socio

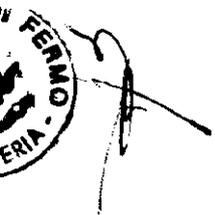
Il diritto di recesso spetta ai soci in tutti i casi previsti dalla legge.

Per quanto non specificatamente previsto e per le modalità di determinazione del valore del patrimonio sociale si applicano le disposizioni dell'art 2473 Codice Civile.

Per i termini e le modalità di esercizio del diritto di recesso si applicano le disposizioni dell'art. 2437-bis Codice Civile.

Art. 8 - Finanziamenti dei soci alla società

I finanziamenti con diritto a restituzione della somma versata possono essere effettuati dai soci, anche non in proporzione alle rispettive partecipazioni al capitale sociale, con le



modalità e i limiti di cui alla normativa tempo per tempo vigente in materia di raccolta del risparmio.

Salvo diversa determinazione, i versamenti effettuati dai soci a favore della società devono considerarsi infruttiferi.

Per il rimborso dei finanziamenti dei soci si applica l'art. 2467 Codice Civile.

Art. 8 bis - Titoli di debito

Ai sensi dell'art. 2483 del Codice Civile, con decisione dell'assemblea dei soci, a maggioranza dei due terzi del capitale sociale, la società potrà emettere titoli di debito che potranno essere sottoscritti solo da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma di leggi speciali. Le condizioni del prestito e le modalità del rimborso saranno stabilite di volta in volta dall'assemblea dei soci ed eventualmente potranno essere modificate previo consenso della maggioranza dei possessori dei titoli di debito.

Art. 9 - Patti e accordi

Qualunque patto ed accordo tra soci che comporti per gli aderenti limitazioni o regolazioni del diritto di voto, obblighi o facoltà di preventiva consultazione, obblighi o intese circa il trasferimento di quote o l'acquisto concertato deve essere stipulato per atto pubblico e comunicato alla società.

TITOLO II - ORGANI DELLA SOCIETA'

Art. 10 - Decisione dei soci

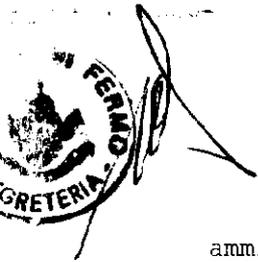
Le decisioni dei soci possono essere prese con il metodo assembleare o come indicato al successivo art. 14 bis; sarà necessario il metodo assembleare nei casi previsti dalla legge.

L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei soci e le sue deliberazioni, prese in conformità alla legge ed al presente Statuto, obbligano tutti i soci, anche gli assenti, i dissenzienti ed i loro aventi causa.

Art. 11 - Convocazione dell'Assemblea dei soci

L'Assemblea deve essere convocata dall'organo amministrativo almeno una volta all'anno, per l'approvazione del bilancio, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; qualora particolari esigenze lo richiedano secondo quanto previsto dalla legge, detto termine può essere elevato a 180 giorni; in tal caso, la ricorrenza delle particolari esigenze deve essere motivata dall'organo amministrativo con apposita delibera o atto equipollente conoscibile dai soci, non oltre dieci giorni prima della scadenza del termine ordinario. Può essere convocata inoltre su istanza di uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale.

L'Assemblea è, inoltre, convocata per deliberare sulle richieste di autorizzazione inoltrate dall'organo



amministrativo sulle materie ove essa è prevista.

L'Assemblea è convocata dal Consiglio di amministrazione mediante raccomandata, fax, telex, inviata ai soci almeno otto giorni prima di quello stabilito per l'adunanza, contenente l'ordine del giorno, la data, l'ora ed il luogo della convocazione.

La convocazione può essere fatta anche per telefax o per e-mail purchè vi sia la prova dell'avvenuta ricezione.

Il domicilio dei soci per quanto riguarda i rapporti con la società è quello risultante dal Libro Soci.

Sono tuttavia valide le Assemblee, convocate anche in assenza delle formalità procedurali di cui sopra, qualora vi sia rappresentato l'intero capitale sociale e tutti gli Amministratori in carica ed i sindaci effettivi siano presenti o informati e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento.

Gli Amministratori ed i Sindaci che non partecipano all'Assemblea devono rilasciare una dichiarazione scritta da cui risulti che gli stessi sono informati della riunione Assembleare e non si oppongono alla trattazione dell'argomento anche in assenza di formale convocazione dell'Assemblea; tale dichiarazione dovrà essere trasmessa alla Società, a mezzo posta, telefax o posta elettronica, e di essa dovrà essere data menzione nel verbale dell'Assemblea dei Soci. La dichiarazione viene conservata agli atti della Società quale allegato del libro delle decisioni dei Soci.

L'Assemblea può essere convocata presso la sede sociale o in altro luogo, da indicare nell'avviso di convocazione.

L'assemblea può svolgersi con interventi dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale ed i principi di buona fede e parità di trattamento dei soci. In particolare, è necessario che: sia consentito al Presidente dell'Assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di Presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza e proclamare i risultati della votazione; sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli interventi assembleari oggetto di verbalizzazione; sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno; vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti possano affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante.

Sarà tuttavia valida l'Assemblea non convocata come sopra, qualora, anche con interventi dislocati in più luoghi



audio/video collegati, sia rappresentato l'intero capitale sociale e vi assistano tutti gli Amministratori e tutti i Sindaci effettivi, ove nominato il Collegio Sindacale, e sempre che siano rispettate le condizioni del precedente comma.

Art. 12 - Diritto di intervento nell'assemblea dei soci

I soci possono intervenire all'assemblea personalmente oppure a mezzo di delegati nei modi e nelle forme previste dalla legge.

Non potrà essere conferita delega agli Amministratori, ai sindaci e ai dipendenti della società, nè alle società da essa controllate, nè agli Amministratori, sindaci e dipendenti di queste, nè ad aziende o Istituti di credito.

Le deleghe devono avere forma scritta, essere rilasciate per singole assemblee e conservate presso la società per non meno di cinque anni dal giorno in cui si è tenuta l'Assemblea.

Art. 13 - Funzionamento dell'Assemblea dei soci

L'Assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e delibera a maggioranza assoluta del capitale presente. Nei casi previsti dai numeri 4 e 5 del secondo comma dell'articolo 2479 del Codice Civile è richiesto il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale. Restano salve le altre disposizioni del presente statuto che per particolari delibere richiedono diverse specifiche maggioranze.

Le deliberazioni, entro trenta (30) giorni dalla loro adozione vanno inviate in elenco e con l'indicazione del relativo oggetto al servizio comunale "Controllo società partecipate".

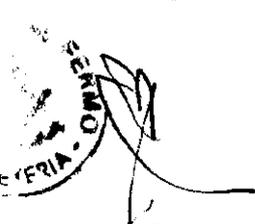
Il bilancio, una volta approvato, va depositato, senza indugio e comunque non oltre giorni dieci (10), presso il servizio comunale "Controllo società partecipate" unitamente ad un rapporto sul proprio assetto organizzativo, anche con riferimento alle società controllate, collegate o alle quali comunque partecipi, nonché sull'attività svolta nell'anno precedente, con l'indicazione delle iniziative assunte, dei progetti realizzati e dei risultati raggiunti.

Art. 14 - Presidenza dell'Assemblea dei soci

L'assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione; in caso di impedimento o di loro assenza, l'assemblea sarà presieduta dal consigliere più anziano di età o, in subordine, dalla persona nominata dall'assemblea.

Spetta al Presidente dell'Assemblea accertare il diritto di intervento, anche per delega, verificare la regolarità di costituzione dell'Assemblea, dirigere e regolare la discussione e stabilire il modo di votare.

Per ogni seduta l'Assemblea nomina un segretario ed eventualmente uno o più scrutatori scelti tra i soci; il



verbale dell'assemblea che delibera modificazione dell'atto costitutivo sarà redatto da un notaio ai sensi dell'art. 2480 C.C.

Art. 14 bis - Decisioni dei soci in forma di consultazione scritta

Ad esclusione delle materie riservate per legge o per statuto alla deliberazione dell'Assemblea dei Soci e di quelle rinviata all'Assemblea dei Soci in base all'esercizio delle facoltà previste dallo statuto, le decisioni dei Soci possono essere adottate mediante consultazione scritta.

La consultazione scritta può essere attivata da ciascun Amministratore, o da uno o più Soci che nel loro insieme rappresentino almeno un terzo del Capitale Sociale.

L'esecuzione delle formalità di invio ai Soci della consultazione scritta può essere delegata anche a terzi.

La consultazione scritta dovrà essere trasmessa a ciascun Socio che risulti iscritto, al momento dell'invio, nel Libro dei Soci, ed a ciascun Amministratore e sindaco effettivo. La trasmissione potrà avvenire a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, a mezzo telefax oppure a mezzo posta elettronica, rispettivamente a ciascun indirizzo e recapito risultante dai Libri sociali, purché vi sia la prova dell'avvenuta ricezione.

La consultazione scritta dovrà contenere almeno:

la chiara esposizione degli argomenti sui quali viene chiesta la decisione dei Soci;

la fissazione di un termine temporale, non superiore ad un mese dal momento dell'invio, entro cui ciascun Socio dovrà fare pervenire la propria decisione; l'indicazione del domicilio presso il quale fare pervenire le risposte alla consultazione scritta.

Ciascun Socio, entro il termine fissato nella comunicazione della consultazione, dovrà fare pervenire la propria risposta scritta al domicilio indicato dal soggetto promotore della consultazione a mezzo invio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno, oppure a mezzo telefax o a mezzo posta elettronica. La risposta dovrà contenere in modo chiaro la decisione del Socio. Le decisioni vengono prese con il voto favorevole dei Soci che rappresentano più della metà del Capitale Sociale.

La decisione si considera presa nel momento in cui giunge la risposta di consenso del Socio con cui viene formata la maggioranza richiesta. Le risposte giunte dopo il termine non producono effetti sulla decisione, siano esse favorevoli o meno.

Entro dieci giorni da questo momento, ed in ogni altro caso non oltre dieci giorni dalla scadenza del termine fissato nella comunicazione, il soggetto promotore della consultazione oppure un terzo all'uopo delegato, dopo avere effettuato la



conta dei consensi pervenuti, dovrà procedere a informare tutti i Soci, gli Amministratori ed i sindaci dell'esito della consultazione scritta, con le stesse modalità con cui è compiuto l'invio della consultazione.

La comunicazione dell'esito dovrà essere redatta in forma di verbale e contenere la chiara descrizione dell'argomento trattato, delle decisioni pervenute dai Soci e delle decisioni prese.

Il documento dovrà essere trascritto a cura di un Amministratore nel Libro delle decisioni dei Soci e firmato da almeno un Amministratore.

Le lettere pervenute dai Soci dovranno essere conservate agli atti della Società ed allegate al Libro delle decisioni dei Soci.

Le comunicazioni dovranno essere scritte in lingua italiana oppure, in presenza di soggetti esteri, in lingua inglese. Il verbale dell'esito della consultazione scritta da riportare sul Libro delle decisioni dei Soci dovrà essere redatto in lingua italiana.

Art. 15 - Organo amministrativo

La società è amministrata da un Amministratore Unico o da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) membri, anche non soci.

Il Consiglio di Amministrazione elegge nel suo seno il Presidente. Può inoltre eleggere un vice presidente che sostituisca il Presidente in caso di assenza o impedimento. Tali nomine avvengono nella prima riunione del Consiglio, se non vi abbiano già provveduto i soci.

Gli Amministratori durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Il Consiglio di Amministrazione può avvalersi per la redazione dei verbali delle proprie sedute di soggetti esperti in diritto societario scelti anche tra persone estranee al Consiglio stesso.

Ai componenti il Consiglio di Amministrazione spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del proprio ufficio ed un'indennità di carica stabilita dall'Assemblea dei soci.

Se per dimissioni o altra causa vengono a mancare nel corso dell'esercizio uno o più amministratori, il Presidente del Consiglio di Amministrazione senza indugio attiva il procedimento di decisione dei soci per la nomina dei nuovi Consiglieri, che durano in carica per il tempo che sarebbero dovuti rimanere gli Amministratori da essi sostituiti.

Se però viene a mancare la metà o più degli Amministratori eletti, si intende decaduto l'intero Consiglio di Amministrazione ed il Presidente del Collegio Sindacale, se esistente, o il Presidente del Consiglio di Amministrazione decaduto, deve senza indugio attivare il procedimento per le nuove nomine.



Nell'eventualità che un amministratore sia revocato, in nessun caso avrà diritto di indennizzo.

Gli amministratori nominati dal Comune possono essere revocati soltanto dall'Ente stesso.

In caso di decadenza o di scadenza del mandato, l'organo amministrativo decaduto potrà compiere i soli atti di ordinaria amministrazione fino al momento in cui non sarà ricostituito o non verrà nominato il nuovo organo amministrativo.

Art. 16 - Funzionamento del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio si riunisce, nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, su invito del Presidente o di chi ne fa le veci o comunque ogni qualvolta ne faccia richiesta almeno uno dei suoi membri o dal collegio sindacale. La convocazione viene fatta mediante avviso agli Amministratori, inviato, almeno due giorni prima dell'adunanza e contenente l'ordine del giorno. In caso di urgenza il consiglio può essere convocato anche mediante telegramma, telex o telefax o e-mail con preavviso di almeno ventiquattro ore, purchè vi sia la prova dell'avvenuta ricezione.

Le riunioni del Consiglio di amministrazione, qualora il Presidente ne accerti la necessità, possono essere validamente tenute in videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati dal Presidente e da tutti gli altri intervenuti, che sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale nella trattazione degli argomenti discussi, che sia loro consentito lo scambio di documenti relativi a tali argomenti e che di tutto quanto sopra venga dato atto nel relativo verbale.

Verificandosi tali presupposti, la riunione del Consiglio si considera tenuta nel luogo in cui si trova il Presidente.

Per la validità dell'adunanza del Consiglio di Amministrazione occorre la presenza effettiva della maggioranza degli Amministratori in carica. Le deliberazioni del Consiglio sono prese a maggioranza assoluta di voto degli Amministratori presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente. Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Le deliberazioni, entro trenta (30) giorni dalla loro adozione vanno inviate in elenco e con l'indicazione del relativo oggetto al servizio comunale "Controllo società partecipate".

Il Consiglio di Amministrazione ha l'obbligo di relazione semestrale al 30 giugno ed al 31 dicembre da trasmettere alla Giunta Comunale ed al servizio comunale sopra indicato entro sessanta (60) giorni dal termine del periodo di riferimento.

La relazione dovrà contenere una dettagliata descrizione sul generale andamento della gestione, complessiva e per singoli servizi affidati, e sulla prevedibile evoluzione, nonché fornire i dati di bilancio con procedure standardizzate, concordate con il servizio comunale "Controllo società



partecipate", e con le riclassificazioni necessarie ai fini dell'apprezzamento di condizioni di equilibrio patrimoniale, finanziario, monetario e reddituale.

Art. 17 - Rappresentanza

La rappresentanza della società di fronte a terzi ed in giudizio, spetta all'Amministratore Unico o al Presidente del consiglio di amministrazione o al vicepresidente in caso di sua assenza od impedimento con l'uso della firma sociale.

Agli altri Amministratori compete la rappresentanza sociale nei limiti dei poteri attribuiti dal presente statuto o loro delegati dal Consiglio di Amministrazione.

Art. 18 - Poteri del Consiglio di Amministrazione

L'organo amministrativo è investito di ogni potere per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società e provvede a tutto quanto non sia riservato, dalla legge o dallo Statuto, all'Assemblea.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare parte dei propri poteri, nei limiti di legge e del presente statuto, ad uno o più dei suoi componenti. Sono comunque di esclusiva competenza del Consiglio di Amministrazione e non sono delegabili i poteri relativi a:

- a) approvazione del programma annuale e pluriennale sia della gestione corrente ordinaria sia degli investimenti (i programmi devono riguardare tutta l'attività societaria, essere sezionali per servizio affidato ed essere completi di standard tecnici di qualità, fattibilità economica e finanziaria da tradursi in budget);
- b) le eventuali variazioni dello statuto da proporre all'Assemblea;
- c) le decisioni inerenti a partecipazioni della società ad enti, istituti, organismi e società e la designazione, ove occorra, delle persone destinate a rappresentare nei medesimi la società stessa;
- d) alienazione, compravendita e permuta di beni mobili di valore superiore ad Euro 100.000,00 (se non già previsto in precedenti atti di programmazione), immobili e brevetti, costituzione di diritti reali di godimento sui beni immobili ed ogni altra operazione immobiliare;
- e) prestazioni di garanzia, fidejussioni e concessioni di prestiti;
- f) assunzione di mutui;
- g) politica tariffaria, qualora non diversamente stabilito nei contratti dei servizi affidati e/o in atti di programmazione ed indirizzo dell'Ente proprietario;
- h) contratti ed accordi con enti locali e con le società dagli stessi partecipate o con privati, per l'espletamento dei servizi ed attività attinenti all'oggetto della società;
- i) i regolamenti interni e le norme generali per l'esercizio delle attività sociali; obbligatoria, in particolare,



L'adozione di: i codici di autodisciplina interni per l'effettuazione di spese di pubblicità e sponsorizzazioni, per l'acquisto di beni e servizi, per l'assunzione di personale a tempo determinato ed indeterminato e per le collaborazioni a progetto, carta dei servizi, adottati nel rispetto dei principi generali di: economicità, efficacia ed efficienza trasparenza, pubblicità adeguata ed imparzialità, da garantirsi, ove possibile, con procedure ad evidenza pubblica e nel rispetto della normativa vigente;

l) costituzione di società di ogni tipo, acquisto di aziende e/o rami di azienda;

m) i programmi di assunzione del personale.

In sede di approvazione finale degli atti di cui alla lettera a) del presente articolo l'Organo amministrativo deve conformarsi agli indirizzi generali espressi in merito dall'Ente proprietario fatta salva la possibilità di non adeguamento per incompatibilità economica supportata da adeguata motivazione e dalla relazione del Collegio Sindacale se nominato. In quest'ultimo caso l'Organo amministrativo deve inviare specifica comunicazione all'Ente proprietario, con allegata la documentazione giustificativa di supporto, entro trenta (30) giorni dall'approvazione.

I medesimi poteri spettano all'Amministratore Unico, nel caso si optasse per tale tipo di organo amministrativo.

Art. 18 bis - Decisioni del Consiglio di Amministrazione in forma di consultazione scritta

Ad esclusione delle materie riservate per legge o per statuto alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione, e di quelle rinviata allo stesso Consiglio di Amministrazione in base all'esercizio delle facoltà previste dallo statuto, le decisioni degli Amministratori possono essere adottate mediante consultazione scritta.

La consultazione scritta può essere attivata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o da un Amministratore Delegato.

L'esecuzione delle formalità di invio agli Amministratori e Sindaci della consultazione scritta può essere delegata anche a terzi.

La consultazione scritta dovrà essere trasmessa a ciascun Amministratore ed a ciascun Sindaco effettivo. La trasmissione potrà avvenire a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, a mezzo telefax oppure a mezzo posta elettronica, rispettivamente a ciascun indirizzo e recapito risultante dai Libri sociali, a condizione che vi sia la prova dell'avvenuta ricezione.

La consultazione scritta dovrà contenere almeno:

-la chiara esposizione degli argomenti sui quali viene chiesta la decisione degli Amministratori;

-la fissazione di un termine temporale, non superiore ad un



meşe dal momento dell'invio, entro cui ciascun Amministratore dovrà fare pervenire la propria decisione;

-l'indicazione del domicilio presso il quale fare pervenire le risposte alla consultazione scritta.

Ciascun Amministratore, entro il termine fissato nella comunicazione della consultazione, dovrà fare pervenire la propria risposta scritta al domicilio indicato dal soggetto promotore della consultazione a mezzo invio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno, oppure a mezzo telefax o a mezzo posta elettronica. La risposta dovrà contenere in modo chiaro la decisione dell'Amministratore.

Le decisioni vengono prese con il voto favorevole della maggioranza degli Amministratori.

La decisione si considera presa nel momento in cui giunge la risposta di consenso dell'Amministratore con cui viene formata la maggioranza richiesta. Le risposte giunte dopo il termine non producono effetti sulla decisione, siano esse favorevoli o meno.

Entro dieci giorni da questo momento, ed in ogni altro caso non oltre dieci giorni dalla scadenza del termine fissato nella comunicazione, il soggetto promotore della consultazione oppure un terzo all'uopo delegato, dopo avere effettuato la conta dei consensi pervenuti, dovrà procedere a informare tutti gli Amministratori ed i sindaci dell'esito della consultazione scritta, con le stesse modalità con cui è compiuto l'invio della consultazione.

La comunicazione dell'esito dovrà essere redatta in forma di verbale e contenere la chiara descrizione dell'argomento trattato, delle decisioni pervenute dagli Amministratori e delle decisioni prese.

Il documento dovrà essere trascritto a cura di un Amministratore nel Libro delle decisioni degli Amministratori e firmato da almeno un Amministratore. Le lettere pervenute dagli Amministratori dovranno essere conservate agli atti della Società ed allegate al Libro delle decisioni degli Amministratori.

Le comunicazioni dovranno essere scritte in lingua italiana oppure, in presenza di soggetti esteri, in lingua inglese. Il verbale dell'esito della consultazione scritta da riportare sul Libro delle decisioni degli Amministratori dovrà essere redatto in lingua italiana.

Art. 18 ter - Autorizzazione dell'Assemblea dei soci

Nelle materie sotto elencate l'organo amministrativo, per assumere validamente le proprie determinazioni in merito, deve acquisire la preventiva autorizzazione dell'Assemblea dei soci:

a) approvazione del programma annuale e pluriennale sia della gestione corrente ordinaria sia degli investimenti (i programmi devono riguardare tutta l'attività societaria,

essere sezionali per servizio affidato ed essere completi di standard tecnici di qualità, fattibilità economica e finanziaria da tradursi in budget);

b) i regolamenti interni e le norme generali per l'esercizio delle attività sociali, ed in particolare: i codici di autodisciplina interni per l'effettuazione di spese di pubblicità e sponsorizzazioni, per l'acquisto di beni e servizi, per l'assunzione di personale a tempo determinato ed indeterminato e per le collaborazioni a progetto, carta dei servizi, adottati nel rispetto dei principi generali di trasparenza, imparzialità, economicità, efficacia ed efficienza;

c) le decisioni inerenti a partecipazioni della società ed enti, istituti e società;

d) la designazione, ove occorra, delle persone destinate a rappresentare la società stessa in enti, istituti e società;

e) alienazione, compravendita e permuta di immobili, costituzione di diritti reali di godimento sui beni immobili se di valore superiore ad Euro 25.000,00 (venticinquemilavirgolazerozero);

f) assunzione di mutui, prestazioni di garanzia, fidejussioni e/o forme di indebitamento a medio e lungo termine;

g) costituzione di società di ogni tipo, acquisto di aziende e/o rami di azienda.

La richiesta di autorizzazione va inoltrata con l'avviso di convocazione dell'Assemblea stessa per deliberare in merito.

L'Organo amministrativo deve trasmettere al servizio comunale "Controllo società partecipate" la bozza completa degli atti indicati nelle lettere a), c), e), g) del presente articolo. Gli atti di cui alla lettera a) vanno inviati entro il termine ultimo del 15 novembre di ogni anno.

Per i regolamenti interni e le norme generali per l'esercizio delle attività sociali, fermo restando il termine ordinario per la convocazione dell'Assemblea, la relativa documentazione va messa a disposizione dei soci almeno quindici (15) giorni prima dell'adunanza.

Art. 18 quater - Direttore Generale

La nomina del Direttore Generale è fatta dall'Organo Amministrativo, comprensiva di durata e compenso. Ai fini della nomina il Direttore Generale deve possedere comprovate attitudini ed esperienze professionali adeguate al ruolo da svolgere.

Il Direttore Generale, qualora nominato, esercita i poteri che gli sono delegati dall'Organo Amministrativo fatte salve le attribuzioni e competenze che la legge e lo Statuto attribuiscono espressamente all'Organo Amministrativo stesso.

Art. 19 - Controllo della Società

Se richiesto dalla legge, viene nominato il Collegio Sindacale secondo il disposto dell'art. 2477 del C.C. che svolgerà anche



funzione di controllo contabile.

Il Collegio Sindacale, se nominato ai sensi del primo comma, si compone di tre sindaci effettivi e due supplenti. Essi durano in carica un triennio, sono rieleggibili e possono essere revocati solo per giusta causa. I soci nominano il Collegio, stabilisce il compenso ed elegge il Presidente.

Il Collegio Sindacale svolge anche le verifiche di cui all'art. 18 del presente Statuto.

Al di fuori dei casi di nomina obbligatoria del Collegio Sindacale, l'Assemblea può nominare un Revisore Contabile.

L'organo di controllo deve trasmettere al servizio comunale "Controllo società partecipate" copia dei verbali delle sue adunanze entro il termine di trenta (30) giorni dalla riunione.

TITOLO III - BILANCIO ED UTILI

Art. 20 - Bilancio sociale

L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione procede alla compilazione del bilancio sociale a norma di legge.

Art. 21 - Utili di esercizio

Gli utili risultanti dal bilancio annuale saranno così ripartiti:

- a) un ventesimo alla riserva legale fino al raggiungimento di una riserva pari al quinto del capitale sociale;
- b) il residuo a remunerazione del capitale, salvo diversa deliberazione dei soci.

TITOLO IV - NORME FINALI

Art. 22 - Scioglimento e liquidazione

In caso di scioglimento della società, l'assemblea determina le modalità della liquidazione e nomina uno o più liquidatori fissandone i poteri e gli eventuali compensi.

Ad ogni effetto, il domicilio dei soci è quello risultante dai libri sociali.

Art. 23 - Clausola arbitrale

Qualunque controversia, fatta eccezione per quelle ove è previsto l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, dovesse insorgere tra la società ed i suoi componenti, soci, amministratori, liquidatori, o tra detti componenti, tra soci, tra organi societari, tra organi e soci, in ordine alla interpretazione, esecuzione, efficacia del presente statuto e degli atti e rapporti da esso derivanti ed in ordine a qualsiasi altro rapporto riferibile alla vita sociale, sarà deferita al giudizio di un Arbitro Unico, che giudica ritualmente secondo diritto, nominato dal Presidente del Tribunale competente in base alla sede della società. L'istanza di attivazione del giudizio arbitrale viene inoltrata dalla parte più diligente. L'Arbitro Unico stabilirà a chi farà carico o le eventuali modalità di ripartizione del



costo dell'arbitrato.

Per le medesime controversie la competenza potrà essere devoluta, su accordo fra le parti, anche agli organismi di conciliazione di cui al D.Lgs. 17 Gennaio 2003 n. 5 art. 38.

Art. 24 - Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente statuto, si osservano le disposizioni di legge.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
Massucci Lorena

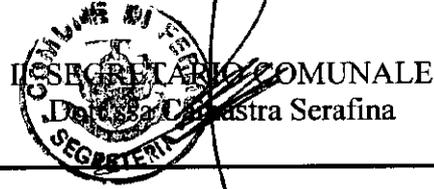
Il Segretario Generale
Dott.ssa Camastra Serafina



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune, in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Li, **12 FEB 2016**



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo: **02-02-16**

Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata

Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

Fermo, li 12 FEB 2016

Il SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Camastra Serafina



COMUNE DI FERMO
La presente copia, composta di
N. 12 fogli, è conforme all'originale
emessa da questo ufficio.
Fermo, li 15 FEB 2016



Il SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Serafina CAMASTRA