

Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS" (Urban Sustainable System)

Codice fiscale 01362520320 – Partita iva 01362520320
Piazza Unità d' Italia, 4 - 34121 Trieste
Numero R.E.A TS-208441
Registro Imprese di Trieste n. 01362520320
Capitale Sociale € 300.000,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2021

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2021	31/12/2020
A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	0
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0	0
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE	0	0
) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II) CREDITI :		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	16.346	0
II TOTALE CREDITI :	16.346	0
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	294.877	0
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	311.223	0
D) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	311.223	0

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2021	31/12/2020
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	300.000	0
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	0	0
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Altre riserve	0	0

VII) Ris. per operaz. di copert. dei flussi fin. attesi	0	0
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	609	0
) Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	300.609	0
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	10.614	0
D TOTALE DEBITI	10.614	0
E) RATEI E RISCOINTI	0	0
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	311.223	0

CONTO ECONOMICO	31/12/2021	31/12/2020
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.000	0
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	15.000	0
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
7) per servizi	13.147	0
14) oneri diversi di gestione	1.047	0
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	14.194	0
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	806	0
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
e) altri debiti	3	0
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	3	0
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	3 -	0
D) RETTIFICHE DI VAL. DI ATTIV. E PASSIV. FINANZIARIE		
A-B±C±D TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	803	0
20) Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate		
a) imposte correnti	194	0
20 TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	194	0
21) Utile (perdite) dell'esercizio	609	0

Il presente Bilancio è reale e corrisponde alle scritture contabili.

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2021

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

in data 4 marzo 2021, la Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Trieste e l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale - porti di Trieste e Monfalcone - hanno sottoscritto l'"Accordo di programma per la riqualificazione e lo sviluppo del Porto Vecchio di Trieste", finalizzato ad una attuazione coordinata delle azioni per perseguire la rigenerazione urbana dell'area del Porto Vecchio di Trieste.

Successivamente, in data 28 maggio 2021, a norma dell'art. 13 commi da 16 a 19 della legge regionale 6 agosto 2019 n. 13 (Assestamento del Bilancio per gli anni 2019-2021 ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 10 novembre 2015 n. 26) è stato costituito il Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS" (Urban Sustainable System).

Tra i suoi fini istituzionali: la promozione della rigenerazione urbana e la riqualificazione urbanistica delle aree del Porto Vecchio di Trieste; la cura delle attività di programmazione, promozione, consulenza, marketing e comunicazione, investigazione ed approfondimento economico giuridico del patrimonio immobiliare; la formulazione di proposte di valorizzazione finalizzate alla successiva cessione, eventualmente anche in nome e per conto del Comune, quale soggetto proprietario, ovvero concessione per le aree e gli immobili ricadenti nel demanio marittimo.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 - primo esercizio 28/05 - 31/12/2021 - che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia l'utile dell'esercizio pari ad euro 609.

Principi di redazione

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del codice civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del Bilancio (art. 2423), i suoi principi di redazione (art. 2423 bis) e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426), senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall'art. 2423, comma 5.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è redatto in unità di euro ed essendo, quello in esame, il primo esercizio di vita del Consorzio, il Bilancio non espone i dati comparativi dell'esercizio precedente.

Il Bilancio viene redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, ricorrendone i presupposti, limitando alcune indicazioni, come previsto dal V c. del richiamato disposto normativo, ma riportando le informazioni richieste dal c. 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile, non ricorrendo le condizioni per la redazione della Relazione sulla Gestione e del Rendiconto finanziario.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del Bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di Bilancio, rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del codice civile, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di Bilancio delineato dall'art. 2424 del codice civile.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I **crediti** sono iscritti al valore di presumibile realizzo e sono rappresentati in Bilancio da fatture da emettere per i ricavi di competenza dell'esercizio.

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

Voce	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	di cui di durata residua superiore a 5 anni	Totale
Crediti verso Clienti	15.000	-	-	15.000
Crediti tributari – saldo IVA	1.346	-	-	1.346
TOTALE	16.346	-	-	16.346

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

Le **disponibilità liquide** sono iscritte al loro valore nominale.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nei componenti del patrimonio netto è riportato nella tabella seguente:

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	0	0	0
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente			
Altre variazioni			
Incrementi	300.000	-	300.000
Valore di fine esercizio	300.000	609	300.609

Variazioni e scadenza dei debiti

I **debiti** sono stati rilevati al valore nominale. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

Le voci che compongono l'ammontare dei Debiti tributari sono così ripartite:

Voce	Totale
Verso Erario per Ires a saldo	194
TOTALE	194

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, c. 1, n. 6 del codice civile, anche rappresentati da fatture da ricevere per i costi di competenza dell'esercizio:

Voce	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Totale
Debiti verso fornitori	10.420	0	10.420
Debiti tributari	194	0	194
TOTALE	10.614	0	10.614

Nota Integrativa Conto economico

Ripartizione dei Costi e dei Ricavi

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto degli sconti e degli abbuoni.

La composizione delle voci riferibili al Valore della produzione:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Corrispettivi per prestazione di servizi	15.000
Totale	15.000

Si riconducono a contributi dei Soci ex art. 6, c.4, lett. d) dello Statuto.

La composizione delle voci riferibili ai Costi della produzione:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
per servizi	13.147
per oneri diversi di gestione	1.047

Totale	14.194
---------------	---------------

La composizione delle voci riferibili ai Proventi e oneri finanziari:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Interessi passivi verso erario	3
Totale	3

Imposte dell'esercizio

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio: IRES € 194, è determinato in base alla normativa vigente.

Imposte anticipate e differite

Non sono state iscritte in Bilancio le imposte differite attive e passive in quanto non ricorrono i presupposti per la loro iscrizione.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci

	Amministratori
Compensi	0

Compensi revisore legale o società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali
Valore	12.000

Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali

Ai sensi dell'art. 2427 del codice civile si precisa inoltre che non sussistono:

- riduzioni di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali;
- partecipazioni possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, in imprese controllate e collegate;
- operazioni con saldi denominati in valuta estera;
- operazioni finanziarie di compravendita con obbligo di retrocessione;
- oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale;
- proventi da partecipazioni, diversi dai dividendi;
- azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili emessi dalla società;
- strumenti finanziari emessi dalla società;
- operazione di locazione finanziaria
- l'obbligo di redazione del Bilancio consolidato, né come controllante né come controllata.

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, comma 2, punti 3 e 4, si comunica che non sussiste la presenza di alcuna azione propria, né di azioni o quote di società controllanti possedute dalla Società anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona, né vi è stato alcun acquisto o alienazione di detti titoli nel corso dell'esercizio in riferimento.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Il Consorzio non ha effettuato operazioni con parti correlate (nell'accezione prevista dall'art. 2427, comma 2, del codice civile) per importi di rilievo o a condizioni che si discostano da quelle di mercato, a eccezione dei rapporti contrattuali incardinati tra il Consorzio e i Soci pubblici.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, a eccezione dei rapporti contrattuali incardinati tra il Consorzio e i Soci pubblici.

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

Non si rilevano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Informazioni su attività riferibili a Covid-19

L'Organo amministrativo ha adottato misure prescrittive, nel rispetto delle norme di comportamento e della corretta prassi igienica anti-contagio.

Informazioni sulla continuità aziendale

L'Organo amministrativo anche valutando i potenziali rischi e le eventuali incertezze derivanti dagli eventi successivi alla data del 31.12.2021, nonché alla capacità del Consorzio di continuare a costituire un complesso economico funzionante, ha predisposto il "Piano economico finanziario – anno 2022" ex art. 20 dello Statuto.

Informazioni su eventuali deroghe ai criteri di valutazione

Non hanno trovato applicazione deroghe ai principi di valutazione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

In considerazione dell'utile maturato nel corso dell'esercizio 2021 in complessivi euro 694, il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea dei Soci, che lo stesso sia destinato come segue: euro 35 a Riserva Legale (ex art. 2430 del codice civile) ed euro 659 a Riserva Straordinaria.

Nota Integrativa parte finale

Si conclude la presente nota integrativa indicando che le risultanze di Bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti e che il presente Bilancio rappresenta con chiarezza, e in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio 2021.

Trieste, 17 marzo 2022

Presidente del C.d.A.
ing. Giulio Bernetti
f.to Giulio Bernetti