



# **Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2017**

(redatta ai sensi dell'art. 2428 e dell'art. 2490 comma 2 del Codice Civile)

## 1. Premessa

L'Assemblea dei soci di Centro Servizi Ambiente S.p.A. deliberò in data 10/09/2014 lo scioglimento e la messa in liquidazione della Società, nominando Liquidatore il sottoscritto Alessandro Manetti, Dottore Commercialista e Revisore Legale, con il mandato di compiere tutti gli atti utili per la liquidazione ai sensi dell'art. 2489 comma 1 del Codice Civile e con l'obiettivo di conservare il valore dell'impresa e di garantirne il migliore realizzo, anche mediante l'esercizio provvisorio della stessa.

Il verbale della suddetta Assemblea fu depositato e iscritto presso il Registro delle Imprese di Arezzo in data 01/10/2014 dal Notaio Roberta Notaro; pertanto, ai sensi dell'art. 2484 comma 3 del Codice Civile, gli effetti dello scioglimento della Società si sono prodotti a partire dal giorno 01/10/2014.

Il bilancio al 31/12/2017 rappresenta il quarto bilancio intermedio di liquidazione.

Il Principio contabile n. 5 "Bilanci di liquidazione", pubblicato dall'Organismo Italiano di Contabilità, prevede che lo scioglimento e la messa in liquidazione della Società implica il verificarsi delle seguenti conseguenze:

- a) viene meno la distinzione fra immobilizzazioni ed attivo circolante, poiché tutti i beni e i crediti sono destinati al realizzo diretto sul mercato, nel più breve tempo possibile;
- b) non sono più applicabili i principi generali indicati nell'art. 2423-bis del Codice Civile, primo fra tutti, il postulato della "continuazione dell'attività dell'impresa"; conseguentemente, si deve procedere con le necessarie svalutazioni dei valori d'iscrizione in bilancio degli elementi dell'attivo patrimoniale che non sono in linea con il valore di presunto realizzo sul mercato;
- c) i criteri di rilevazione e correlazione dei costi e ricavi si modificano profondamente;
- d) non si deve più procedere al calcolo degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Con la messa in liquidazione della Società il criterio del "presunto valore di realizzo" ha sostituito il costo storico, quale criterio di valutazione delle attività. Le passività, invece, devono essere valutate al "valore di estinzione".

Sussistendo le condizioni previste dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile e in conformità allo Statuto sociale, il bilancio d'esercizio della Società al 31/12/2017 viene proposto dal Liquidatore all'approvazione dell'Assemblea dei soci nel maggior termine dei 180 giorni decorrenti dalla chiusura dell'esercizio.

## 2. Le principali attività svolte durante l'esercizio 2017

Nel corso dell'esercizio 2017 l'attività del Liquidatore si è concentrata, come necessario, sulle attività relative alla vendita di tutti i beni ancora di proprietà della Società, all'incasso dei crediti e al pagamento dei debiti esistenti; in particolare, nel corso di tale periodo sono state svolte le seguenti attività:

- a) è stata completata la distribuzione ai soci di un acconto sul riparto di liquidazione per complessivi € 570.000, la cui distribuzione, sussistendo le condizioni previste dalla Legge, era stata decisa dal Liquidatore in data 23/05/2016;
- b) è continuata l'attività di interlocuzione con il Comune di Montevarchi per l'adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di Levanella; all'inizio del 2017 è stato presentato a tale Comune un contributo alla redazione del nuovo regolamento urbanistico comunale, afferente l'area d'interesse. Si ricorda che le aree e i fabbricati di proprietà della Società sono stati già oggetto di due svalutazioni; pertanto, essendo il loro valore d'iscrizione in bilancio corrispondente a quello periziato dal Rag. Massimo Longini in data 27 maggio 2016, il sottoscritto Liquidatore non ha ritenuto necessario effettuare ulteriori svalutazioni rispetto a quelle già esposte nel bilancio al 31/12/2015;
- c) alla fine dell'esercizio sono stati richiesti alcuni preventivi per la rimozione e lo smaltimento ai sensi di legge delle coperture in presunto Eternit presenti nelle pertinenze dell'unità immobiliare di proprietà della Società, situata nel Comune di Montevarchi, frazione Levanella. A tale riguardo, l'indagine di mercato ha messo in evidenza che per la realizzazione dell'intervento e la successiva installazione di nuove coperture (necessarie per non perdere gli attuali indici di edificabilità) la Società dovrà sostenere un costo di circa € 40.000, oltre IVA;
- d) è continuato regolarmente il rapporto con CSAI S.p.a. che prevede la possibilità di mantenere la sede sociale presso gli stessi locali condotti in locazione da tale società, il servizio di segreteria e la conservazione di tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al periodo 01/01/2000-31/12/2014; tale rapporto è stato rinnovato alle stesse condizioni anche per l'esercizio 2018.

## 3. Le "rettifiche di liquidazione" al 31/12/2017

La voce "Rettifiche di liquidazione" presente nel Patrimonio Netto al 31/12/2017 ha assunto il valore di € **856.048**; tale importo è dato dalle seguenti svalutazioni/rivalutazioni e accantonamenti effettuati a partire dalla data di messa in liquidazione della Società:

- **in sede di bilancio iniziale di liquidazione:**
  - (-) svalutazione delle immobilizzazioni immateriali: € 63;
  - (-) svalutazione delle immobilizzazioni materiali in corso: € 20.800;

(-) svalutazione dei crediti per imposte anticipate: € 42.909;  
(+) rivalutazione dei crediti tributari: € 4.912;  
(-) rivalutazione dei debiti verso fornitori: € 15.886;  
(-) costituzione del "Fondo costi e oneri di liquidazione": € 131.535;  
per un totale di **€ 206.281**.

- **al 31/12/2014:**

(-) svalutazione delle immobilizzazioni materiali: € 138.439;  
(-) svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie: € 104;  
(+) rivalutazione crediti verso clienti: € 25.075;  
(+) svalutazione dei debiti verso fornitori e TASI: € 2.109;  
(-) ulteriori accantonamenti al "Fondo costi e oneri di liquidazione": € 5.740;  
per un totale di **€ 117.099**.

- **al 31/12/2015:**

(-) svalutazione delle immobilizzazioni materiali: € -433.313;  
(-) ulteriori accantonamenti al "Fondo costi e oneri di liquidazione": € -32.464;  
(+) rivalutazione del valore delle quote CRCM S.r.l.: € 1.062;  
(+) maggiori ricavi di liquidazione previsti: € 21.032;  
per un totale di **€ 443.683**.

- **al 31/12/2016:**

(-) ulteriori accantonamenti al "Fondo costi e oneri di liquidazione": € -23.477;  
(+) maggiori ricavi di liquidazione previsti: € 424;  
per un totale di **€ 23.053**;

- **al 31/12/2017:**

(-) ulteriori accantonamenti al "Fondo costi e oneri di liquidazione": € -65.459 ;  
(-) minori ricavi di liquidazione previsti: € -472;  
per un totale di **€ 65.931**.

#### **4. Il "Fondo costi e oneri di liquidazione" al 31/12/2017**

Nella seguente tabella è riportata la composizione e la movimentazione del "Fondo costi e oneri di liquidazione":

FONDO COSTI E ONERI DI LIQUIDAZIONE AL 31/12/2017				
VOCI	Saldo del fondo al 31/12/2016	Costi (ricavi) effettivamente sostenuti (conseguiti)	Maggiori (minori) previsioni	Saldo del fondo al 31/12/2017
Service sede sociale e conservazione documenti	25.200	3.000	0	22.200
Sistemazione archivio	-0	0	0	-0
Servizi contabili	5.052	5.013	4.974	5.013
Consulenze fiscali e amministrative	0	0	2.000	2.000
Spese notarili	0	86	86	0
Spese legali	-766	0	766	0
Spese tecniche	2.000	735	735	2.000
Costi per sfalcio erba terreni	3.000	0	-3.000	0
Costi per guardiania e piccole manutenzioni	3.915	180	0	3.735
Bonifica amianto e rifacimento coperture	0	0	40.000	40.000
Tassa annuale vidimazione libri e registri	516	0	516	1.032
Diritto annuale iscrizione Registro Imprese	120	100	80	100
Mantenimento dominio pec	70	70	70	70
Assicurazioni	0	0	0	0
Contributo di bonifica	38	135	232	135
IMU/TASI	4.114	4.114	4.114	4.114
TASI	131	131	131	131
Commissioni e spese bancarie	664	338	24	350
Compensi Collegio Sindacale	10.390	10.390	10.390	10.390
Compenso liquidatore	12.922	0	0	12.922
Spese di viaggio	0	653	1.153	500
Spese amministrative	0	128	278	150
Altri costi generali	1.000	0	0	1.000
Altre imposte e tasse	500	849	699	350
Sopravvenienze passive	500	523	523	500
Minusvalenze da alienazione cespiti	0	1.450	1.450	0
Interessi passivi	50	188	238	100
IRES	0	0	0	0
IRAP	0	0	0	0
<b>Totale costi</b>	<b>69.414</b>	<b>28.083</b>	<b>65.459</b>	<b>106.790</b>
Ricavi da cessione cespiti	0	-28	-28	0
Interessi attivi di conto corrente	-1.000	-148	500	-352
dividendi da partecipazioni	0	0	0	0
sopravvenienze attive ordinarie	23.344	-8.264	0	31.608
<b>Totale ricavi</b>	<b>22.344</b>	<b>-8.440</b>	<b>472</b>	<b>31.256</b>
<b>TOTALE</b>	<b>91.758</b>	<b>19.643</b>	<b>65.931</b>	<b>138.046</b>

Gli ulteriori oneri accantonati al "Fondo costi e oneri di liquidazione" al termine dell'esercizio 2017 sono stati determinati sulla base della previsione che la procedura di liquidazione abbia termine entro il

31/12/2018; qualora ciò non dovesse realizzarsi, al termine dell'esercizio in corso saranno effettuati ulteriori accantonamenti.

## **5. Altre informazioni richieste dall'art. 2428 del Codice Civile**

Si riportano di seguito le altre informazioni obbligatorie previste dall'art. 2428 del Codice Civile.

### ***Informazioni sul personale***

Nel corso dell'esercizio 2017 la Società non ha intrattenuto, né instaurato alcun rapporto di lavoro dipendente.

### ***Attività di ricerca e di sviluppo***

Nel corso dell'esercizio 2017 non sono stati contabilizzati investimenti in attività di ricerca e sviluppo.

### ***Partecipazioni in altre società***

Nel corso dell'esercizio 2017 la Società non detenuto partecipazioni in altre società.

### ***Sedi secondarie***

Nel corso dell'esercizio 2017 la Società non ha avuto sedi secondarie.

### ***Rischi connessi all'utilizzo di strumenti finanziari***

Nel corso dell'esercizio 2017 la Società non ha fatto uso di strumenti diversi dall'utilizzo del denaro contante, dei depositi bancari e dei servizi connessi a questi ultimi; in particolare, nel corso dell'esercizio, la Società non ha sottoscritto contratti finanziari derivati (contratti a termine, *futures*, *forward*), opzioni, *swaps*, derivati su merci.

### ***Attività di direzione e coordinamento***

Nell'esercizio 2017 la Società non è stata soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di alcun soggetto pubblico o privato.

### ***Rapporti con gli Enti controllanti***

Nel corso dell'esercizio 2017 la Società è stata soggetta al controllo "congiunto" degli Enti locali soci della stessa.

### ***Principali rischi ed incertezze dell'attività***

Ad oggi il principale rischio per la Società rimane quello di non riuscire a cedere in tempi brevi gli immobili di cui risulta ancora proprietaria, con conseguente aggravio dei costi della procedura di liquidazione. Attualmente non sussistono rischi operativi, di mercato, di credito, di liquidità, di non conformità alla normativa vigente, di immagine e di contagio infragruppo.

***L'evoluzione prevedibile della gestione***

L'attività di liquidazione continua ad essere caratterizzata da incertezze circa i tempi di conclusione del procedimento di cessione degli immobili di proprietà della Società, stante la particolare destinazione urbanistica di tali beni, l'attuale situazione del mercato immobiliare e la necessità per il Comune di Montevarchi di procedere alla redazione e approvazione di un nuovo Piano Strutturale e di un nuovo Regolamento Urbanistico.

Nel corso dell'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio d'esercizio al 31/12/2017 il Liquidatore illustrerà ai soci alcune proposte operative per addivenire comunque alla chiusura della liquidazione possibilmente entro l'esercizio 2018.

Terranuova Bracciolini, 19 aprile 2018

Il Liquidatore  
*Alessandro Manetti*