

## Ag.Svil.Terr.Valle del Sarno spa

### Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	VIA LIBROIA - 84014 NOCERA INFERIORE SA
Codice Fiscale	03597460652
Numero Rea	SA 307961
P.I.	03597460652
Capitale Sociale Euro	182946.40 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	429901
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

# Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	5.743
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	5.743
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	32	226
3) attrezzature industriali e commerciali	30	958
4) altri beni	9.269	15.078
Totale immobilizzazioni materiali	9.331	16.262
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	204.150	-
Totale crediti verso altri	204.150	-
Totale crediti	204.150	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	204.150	-
Totale immobilizzazioni (B)	213.481	16.262
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	882.678	11.611.315
Totale rimanenze	882.678	11.611.315
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.539.955	8.797.851
Totale crediti verso clienti	9.539.955	8.797.851
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.983	94.138
Totale crediti tributari	39.983	94.138
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.431.574	2.960.396
Totale crediti verso altri	12.431.574	2.960.396
Totale crediti	22.011.512	11.852.385
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.018.696	1.042.035
2) assegni	-	131.362
3) danaro e valori in cassa	510	1.194
Totale disponibilità liquide	1.019.206	1.174.591
Totale attivo circolante (C)	23.913.396	24.638.291
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	-	75.382
Totale ratei e risconti (D)	-	75.382
Totale attivo	24.126.877	24.735.678
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	182.946	1.854.077

IV - Riserva legale	-	12.316
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti a copertura perdite	346.808	-
Varie altre riserve	(1)	2
Totale altre riserve	346.807	2
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(808.044)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(340.961)	(528.595)
Utile (perdita) residua	(340.961)	(528.595)
Totale patrimonio netto	188.792	529.756
B) Fondi per rischi e oneri		
3) altri	243.302	342.967
Totale fondi per rischi ed oneri	243.302	342.967
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	275.655	257.995
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	335.329	768.808
Totale debiti verso banche	335.329	768.808
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.717.825	7.656.528
Totale acconti	7.717.825	7.656.528
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.353.472	1.439.823
Totale debiti verso fornitori	1.353.472	1.439.823
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	645.804	555.742
Totale debiti tributari	645.804	555.742
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	165.460	91.992
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	165.460	91.992
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.908.182	12.797.078
Totale altri debiti	12.908.182	12.797.078
Totale debiti	23.126.072	23.309.971
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	293.056	294.989
Totale ratei e risconti	293.056	294.989
Totale passivo	24.126.877	24.735.678

# Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	280.815	31.474.584
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(10.728.637)	11.611.315
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	559.659
altri	10.991.360	3
Totale altri ricavi e proventi	10.991.360	559.662
Totale valore della produzione	543.538	43.645.561
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	2.254
7) per servizi	530.846	6.754.112
8) per godimento di beni di terzi	41.489	42.237
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	459.517	356.399
b) oneri sociali	129.578	102.088
c) trattamento di fine rapporto	31.604	51.514
d) trattamento di quiescenza e simili	24.769	27.798
e) altri costi	1.967	978
Totale costi per il personale	647.435	538.777
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	592
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.930	12.186
Totale ammortamenti e svalutazioni	6.930	12.778
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	36.763.393
12) accantonamenti per rischi	-	8.185
14) oneri diversi di gestione	74.876	8.121
Totale costi della produzione	1.301.576	44.129.857
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(758.038)	(484.296)
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6	16.724
Totale proventi diversi dai precedenti	6	16.724
Totale altri proventi finanziari	6	16.724
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	31.547	41.745
Totale interessi e altri oneri finanziari	31.547	41.745
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(31.541)	(25.021)
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
altri	530.008	103.004
Totale proventi	530.008	103.004
21) oneri		
altri	81.390	122.282
Totale oneri	81.390	122.282
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	448.618	(19.278)

---

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(340.961)	(528.595)
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(340.961)	(528.595)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

## Nota Integrativa parte iniziale

### Oggetto e scopo

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa risulta essere parte integrante del Bilancio chiuso al 31/12/2015 e costituisce, insieme allo schema di Stato Patrimoniale e di Conto Economico, un unico documento inscindibile. In particolare essa ha la funzione di evidenziare informazioni utili a commentare, integrare, dettagliare i dati quantitativi esposti negli schemi di Bilancio, al fine di fornire al lettore dello stesso le notizie necessarie per avere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società. Si evidenzia che il presente bilancio è redatto con riferimento al Codice Civile, così come modificato dal D.Lgs. del 17/01/2003 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare la stesura del bilancio d'esercizio fa riferimento agli artt. 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, 2427, nonché ai principi di redazione stabiliti dall'art. 2423-bis ed ai criteri di valutazione imposti dall'art. 2426 C.c. .

### Fatti di rilievo verificatisi nell'esercizio

Durante l'esercizio l'attività si è svolta secondo l'andamento degli ultimi periodi e tra le difficoltà segnalate lo scorso anno. Tuttavia si segnala che, a seguito del mutato indirizzo politico della componente pubblica della compagine azionaria, la società è stata oggetto di una profonda trasformazione che ha interessato principalmente la propria mission aziendale. Infatti, su invito dei nuovi vertici regionali, è stata deliberata la modifica dello statuto sociale per adeguarlo ai nuovi obiettivi che possono essere riassunti nella volontà di creare una nuova entità che, con riferimento al territorio della Valle del Sarno, divenisse elemento propulsivo dello sviluppo locale, intermediando risorse nazionali e comunitarie, per favorire la realizzazione di programmi di sviluppo comprensoriali. Per fare ciò è stato previsto, tra l'altro, la modifica della denominazione, l'ampliamento dell'oggetto sociale, la previsione del capitale sociale interamente pubblico, la modifica della governance.

### Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio si segnala la presa d'atto della definitiva scadenza della convenzione col Comune di Scafati, in conseguenza dello spirare del 31/12/2015 (data indicata dall'Amministrazione nella delibera di C.C. del 17 novembre 2015) senza che sia stato possibile rendere finanziabile l'operazione del P.I.P. di quel Comune. Per effetto di tale circostanza, tutti i rapporti attivi e passivi che ancora sono evidenziati nel presente bilancio, come appresso si dirà, saranno trasferiti a carico e a beneficio del Comune di Scafati al cui patrimonio sono affluiti, ab origine, i terreni oggetto di esproprio.

Ai sensi dell'art. 2364, 2 comma, C.c., si precisa che la convocazione dell'assemblea per l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 è avvenuta entro i 180 giorni, anziché i 120 ordinari, successivi alla data di chiusura dell'esercizio sociale, in quanto, trattandosi del primo bilancio redatto dal nuovo organo amministrativo è stato necessario approfondire alcuni criteri di redazione che hanno comportato come si dirà in seguito la variazione degli stessi con particolare riferimento alla voce "rimanenze".

### Attestazione di conformità

Il presente Bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni vigenti del Codice civile, in particolare gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico rispecchiano rispettivamente quelli previsti dagli artt. 2424 e 2425 C.c., mentre la Nota Integrativa è conforme al contenuto minimale previsto dall'art. 2427 C.c. e da tutte le altre disposizioni che ne richiedono evidenza. Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le informazioni di natura contabile riportate in Nota Integrativa, che costituiscono il presente Bilancio, sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono direttamente ottenute.

### Valuta contabile ed arrotondamenti

I prospetti del Bilancio e della Nota Integrativa sono esposti in Euro, senza frazioni decimali; gli arrotondamenti sono stati effettuati secondo quanto indicato nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E del 21 dicembre 2001, con il criterio dell'arrotondamento.

### Principi di redazione

Il Bilancio è stato predisposto applicando i seguenti criteri di valutazione e nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, aggiornati con le modifiche del Codice civile disposte dal D.Lgs 17/1/2003 n° 6 "Riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative" e successive modificazioni. I criteri di valutazione rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed

il risultato economico conseguito. La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività della società, tenendo conto altresì della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato e privilegiando la sostanza rispetto alla forma giuridica. Si è seguito scrupolosamente il principio della prudenza e a Bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura. In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti). Preliminarmente si dà atto che le valutazioni sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa. I ricavi sono stati considerati di competenza dell'esercizio quando realizzati mentre i costi sono stati considerati di competenza dell'esercizio se correlati a ricavi di competenza. I principi ed i criteri di valutazione sono stati applicati con continuità rispetto agli esercizi precedenti tranne che per quanto riguarda i Pip di Scafati e di Striano. Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

### **Elementi eterogenei**

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

### **Continuità dei criteri di valutazione**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, 4 comma, C. C. ad eccezione dei criteri relativi alla valutazione dei lavori eseguiti su due PIP, in particolare è necessario specificare che, per i motivi che si diranno in seguito, le attività per i lavori effettuati sul PIP di Scafati e di Striano sono state riportate nell'attivo e nel passivo della situazione patrimoniale ritenendole poste di crediti e di debiti, in ragione del fatto che si tratta di prestazioni eseguite in nome e per conto dei rispettivi Enti, diversamente da quanto esposto nel bilancio 2014 dove i lavori eseguiti su tali PIP venivano riportati a "costi, ricavi e rimanenze".

### **Criteri di conversione degli importi espressi in valuta**

Non sono presenti poste in valuta.

Non si rilevano effetti significativi derivanti dalle variazioni dei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio.

## Nota Integrativa Attivo

Si illustra di seguito la valutazione relativa alle poste dell'Attivo di Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Non sono presenti a bilancio immobilizzazioni immateriali.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali, così come disciplinato dal Principio Contabile n. 16, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Le quote di ammortamento imputate a Conto Economico sono state calcolate in modo sistematico e costante, sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita economico-tecnica dei cespiti (ex art. 2426, n. 2, C. c.). Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi di diretta imputazione al cespite. Le spese incrementative sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti ovvero di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura del bilancio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo quanto esposto, sono iscritte a tale minor valore. Le spese di manutenzione di natura straordinaria vengono capitalizzate ed ammortizzate sistematicamente mentre quelle di natura ordinaria sono rilevate tra gli oneri di periodo.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

In base al nuovo Principio Contabile n. 21, i titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione. Il premio (onere) di sottoscrizione concorre alla formazione del risultato d'esercizio secondo competenza economica con ripartizione in rate costanti per la durata di possesso del titolo. Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società nel capitale di altre imprese. Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

### **Rimanenze**

Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

I lavori in corso di esecuzione di durata infrannuale vengono iscritti, se presenti, in base al criterio della commessa completata.

I lavori in corso di esecuzione di durata ultrannuale sono invece iscritti in base al criterio della percentuale di completamento quindi sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati alla data di chiusura esercizio.

In riferimento alle rimanenze si specifica in particolare:

#### 1. PIP Sarno:

I lavori in corso di esecuzione realizzati nell'area destinata al PIP Sarno sono stati iscritti in base al criterio della percentuale di completamento.

I costi, i ricavi ed i margini da commessa vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento della realizzazione del PIP.

Per l'applicazione di tale criterio si è adottato il metodo del costo sostenuto in proporzione ai costi totali previsti. Tra i costi sostenuti sono stati selezionati solo quelli di esclusiva valenza tecnica rinviando - di fatto - l'evidenza del margine globale al completamento dell'opera.

#### 2. PIP Taurana:

Il PIP di Taurana è stato completato già negli anni precedenti e l'unico lotto in giacenza al 31.12.2014 è stato assegnato in via definitiva nel 2015. Non figurano altre rimanenze da valutare su tale PIP.

#### 3. PIP Scafati e Striano:

I criteri di valutazione dei lavori eseguiti e delle attività effettuate per la realizzazione del PIP di Scafati e per quello di Striano sono stati modificati con la redazione del presente bilancio. Si è infatti ritenuto più aderente allo schema contrattuale vigente tra le parti la rappresentazione in bilancio delle attività svolte per la realizzazione del PIP di Scafati e per quello di Striano mediante l'iscrizione di poste attive (anticipazioni effettuate per conto del Comune) e passive

(incassi percepiti in nome del Comune) anziché di "costi, ricavi e rimanenze" tipiche di una attività in proprio. Gli effetti in bilancio della modifica del criterio verranno meglio dettagliati nelle parti seguenti della presente nota Integrativa. In riferimento al PIP di Scafati e a quello di Striano è opportuno qui anticipare che gli accordi stipulati tra i predetti Comuni e Agro Invest spa prevedono la prestazione di servizi in nome e per conto delle singole Amministrazioni comunali e riconoscendo ad Agro Invest spa un compenso per l'attività effettuata.

## Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. L'eventuale adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota eventualmente accantonata nell'esercizio, sulla base della situazione economica generale, su quella di settore e sul rischio paese.

### Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse D "Ratei e risconti attivi", sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

## Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Si illustra di seguito la composizione dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati	5.743	(5.743)
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>5.743</b>	<b>(5.743)</b>

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni al 31/12/2015, sono pari a euro 9.331.

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Di seguito si forniscono le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali ai sensi del punto 2, dell'art. 2427 del Codice Civile.

Inoltre, in base all'applicazione del Principio Contabile n. 16 ed al disposto del D.L. n. 223/2006 si precisa che, se esistenti, si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti e pertinenti ai fabbricati di proprietà dell'impresa, quota per la quale non si è proceduto ad effettuare alcun ammortamento.

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Valore di bilancio	226	958	15.078	16.262
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	194	928	5.809	6.931
<b>Totale variazioni</b>	<b>(194)</b>	<b>(928)</b>	<b>(5.809)</b>	<b>(6.931)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	194	928	5.809	6.931
Valore di bilancio	32	30	9.269	9.331

### Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali

Nessuno degli elementi presenti tra le immobilizzazioni materiali iscritte a bilancio è stato oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica.

### Aliquote ammortamento immobilizzazioni materiali

Le aliquote di ammortamento dei cespiti materiali rappresentative della residua possibilità di utilizzazione, distinte per singola categoria, risultano essere le seguenti:

	Aliquote applicate (%)
Immobilizzazioni materiali:	

	Aliquote applicate (%)
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinario	15,00
Attrezzature industriali e commerciali	15,00
Altre immobilizzazioni materiali	20,00
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	

Gli ammortamenti sono stati classificati alla voce "Ammortamento delle immobilizzazioni materiali" del conto economico. Facciamo notare che l'importo complessivo dell'ammortamento relativo all'esercizio appena concluso è stato pari ad euro 6.930

## Operazioni di locazione finanziaria

### Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Non risultano contratti di leasing con l'obiettivo prevalente di acquisire la proprietà del bene alla scadenza.

## Immobilizzazioni finanziarie

In questo capitolo viene fornita una adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio. Le immobilizzazioni al 31/12/2015, sono pari a euro 204.150.

E' necessario specificare che le immobilizzazioni finanziarie, sono costituite, prevalentemente da depositi giacenti presso gli istituti di credito non disponibili per effetto di azioni giudiziarie - pignoramenti - eseguite da parte di nostri creditori. Questi depositi già presenti nelle situazioni contabili precedenti venivano riclassificati nella voce crediti. Da quest'anno tale voce nel rispetto dei principi di redazione, tali depositi sono stati riclassificati nella voce immobilizzazioni finanziarie.

### Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

Ai sensi dell'art. 2427, 6 comma, C.c., si riporta di seguito la ripartizione globale dei crediti immobilizzati sulla base della relativa scadenza.

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	204.150	204.150	204.150
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>204.150</b>	<b>204.150</b>	<b>204.150</b>

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, 6 comma, C.c., si riporta di seguito la ripartizione globale dei crediti immobilizzati con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	204.150	204.150
<b>Totale</b>	<b>204.150</b>	<b>204.150</b>

## Attivo circolante

Di seguito si riporta l'informativa riguardante l'Attivo Circolante.

### Rimanenze

Per i criteri di valutazione delle rimanenze si faccia riferimento a quanto indicato nella parte iniziale della presente Nota Integrativa. Le rimanenze al 31/12/2015, sono pari a euro 882.678. La variazione in diminuzione avvenuta nel 2015 nel valore delle rimanenze finali è stata determinata dal diverso criterio di valutazione delle attività effettuate in

- nome e per conto dei comuni di Scafati e di Striano che hanno comportato una diversa classificazione delle voci dell'attivo e del passivo dello stato patrimoniale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	11.611.315	(10.728.637)	882.678
<b>Totale rimanenze</b>	<b>11.611.315</b>	<b>(10.728.637)</b>	<b>882.678</b>

Dall'applicazione del criterio di valutazione scelto non risultano valori che divergono in maniera significativa dal costo corrente.

La valorizzazione dell'unica commessa in bilancio è la seguente:

1) PIP SARNO : 882.678

### Attivo circolante: crediti

I crediti iscritti nell'Attivo Circolante al 31/12/2015, sono pari a euro 22.011.512.

Come si evince dalla tabella che segue l'attivo circolante è aumentato nel corso del 2015 di euro 10.159.127, tale variazione come già ampiamente evidenziato nei precedenti paragrafi della nota integrativa è la conseguenza del diverso criterio di esposizione dei lavori eseguiti in nome e per conto dei comuni di Scafati e di Striano.

Crediti per attività effettuate sul PIP di Scafati euro 9.411.670

Crediti per attività effettuate sul PIP di Striano euro 2.375.529

Tali crediti sono relativi alle spese anticipate per gli espropri delle aree ricadenti nei PIP di Scafati e di Striano e per le spese tecniche che trovano copertura - a consuntivo - nell'incasso, sempre in nome e per conto, dei corrispettivi per le assegnazioni dei lotti ricadenti nelle predette aree PIP.

### Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Ai sensi dell'art. 2427, 6 comma, C.c., viene di seguito riportata la ripartizione globale dei crediti iscritti nell'Attivo Circolante per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.797.851	742.104	9.539.955	9.539.955
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	94.138	(54.155)	39.983	39.983
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.960.396	9.471.178	12.431.574	12.431.574
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>11.852.385</b>	<b>10.159.127</b>	<b>22.011.512</b>	<b>22.011.512</b>

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si riporta di seguito la ripartizione dei crediti per area geografica ai sensi del punto 6 dell'art. 2427, C.c. :

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	9.539.955	9.539.955
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	39.983	39.983
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.431.574	12.431.574
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>22.011.512</b>	<b>22.011.512</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni tra i crediti compresi nell'Attivo Circolante che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### **Commento attivo circolante: crediti**

#### **Posizioni di rischio significative**

Non emergono a bilancio posizioni di rischio significative, relativamente alla voce Crediti.

### Variazione nei cambi valutari

La società non ha poste espresse originariamente in valuta estera.

### Fondo svalutazione crediti

Si segnala, inoltre, che il fondo svalutazione crediti pari ad euro 18.331 non ha subito variazioni rispetto allo scorso esercizio.

### Attivo circolante: disponibilità liquide

#### Variazioni delle disponibilità liquide

Come disciplina il Principio contabile n. 14, i crediti verso le banche associati ai depositi o ai conti correnti presso gli istituti di credito e presso l'amministrazione postale e gli assegni (di conto corrente, circolari e similari) sono stati iscritti in bilancio in base al valore di presumibile realizzo. Il denaro ed i valori bollati in cassa sono stati valutati al valore nominale. Le disponibilità liquide al 31/12/2015, sono pari a euro 1.019.206. L'ammontare di euro 1 mln è soggetto a pegno a fronte delle linee di credito ottenute.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.042.035	(23.339)	1.018.696
Assegni	131.362	(131.362)	-
Denaro e altri valori in cassa	1.194	(684)	510
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.174.591</b>	<b>(155.385)</b>	<b>1.019.206</b>

### Ratei e risconti attivi

Come disciplina il nuovo Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti attivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione. I ratei e risconti attivi al 31/12/2015, sono pari a euro 0.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio
Altri risconti attivi	75.382	(75.382)
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>75.382</b>	<b>(75.382)</b>

### Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi del punto 8 dell'art. 2427 del Codice civile, tra i costi dell'esercizio non risultano interessi passivi derivanti da finanziamenti accesi ad alcuna voce dell'Attivo dello Stato Patrimoniale.

## Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Si illustra di seguito la valutazione relativa alle poste del Passivo di Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

### **Fondi per rischi ed oneri**

Gli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri sono stati fatti per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza mentre non sono stati costituiti fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in Bilancio ed iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevole certezza l'ammontare del relativo onere.

### **Altri fondi per rischi ed oneri**

Gli altri fondi per rischi e oneri sono costituiti da accantonamenti destinati a coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Essi vengono accantonati in modo analitico in relazione all'esistenza di specifiche posizioni di rischio e la relativa quantificazione è effettuata sulla base di stime ragionevoli degli oneri che dalle stesse potrebbero derivare.

### **T.F.R.**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è stato determinato secondo i criteri stabiliti dall'art. 2120 C.c., in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro in vigore, accoglie il debito maturato nei confronti di tutti i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio, al netto delle anticipazioni già erogate e dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R.

### **Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione e corrisponde al presumibile valore di estinzione.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse E "Ratei e risconti passivi", sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi futuri e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

## **Patrimonio netto**

Di seguito l'informativa relativa alle poste del netto ossia ai mezzi propri di sostentamento dell'azienda.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento alla consistenza delle voci del netto, le principali variazioni intervenute nel corso dell'esercizio corrente sono riportate nella tabella sottostante. Nel corso dell'esercizio è stata deliberata la riduzione del capitale sociale per perdite, ai sensi dell'art. 2446 c.c.. L'ammontare originario di euro 1.854.077 è stato ridotto ad euro 182.946 mediante riduzione del valore nominale delle azioni da euro 5.164,56 ad euro 509,60. Con tale operazione, e con l'utilizzo della riserva legale di euro 12.316, sono state coperte le perdite risultanti dal bilancio al 31/12/2014, di complessivi euro 1.336.639, ed è stata creata una riserva per copertura perdite ulteriori di euro 346.808 a fronte delle perdite in corso di formazione sull'esercizio 2015, come rilevate nella situazione al 30 giugno approvata unitamente al bilancio d'esercizio 2014.

In base al punto 7 dell'art. 2427 C.c., si evidenzia la composizione della voce "Altre riserve".

## **Dettaglio varie altre riserve**

Descrizione	Importo
ARROTONDAMENTO	(1)
<b>Totale</b>	<b>(1)</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Principio Contabile n. 28, individua i criteri di classificazione delle poste ideali del netto che cambiano a seconda delle necessità conoscitive. Il richiamato Principio Contabile individua due criteri di classificazione che si basano rispettivamente sull'origine e sulla destinazione delle poste presenti nel netto, vale a dire il criterio dell'origine ed il criterio della destinazione. Il primo distingue tra le riserve di utili e le riserve di capitali: le riserve di utili traggono origine da un risparmio di utili e generalmente si costituiscono in sede di riparto dell'utile netto risultante dal bilancio approvato, mediante esplicita destinazione a riserva o delibera di non distribuzione; le riserve di capitale, invece, si costituiscono in sede di apporti dei soci, di rivalutazioni monetarie, di donazioni dei soci o rinuncia ai crediti da parte dei soci, in seguito a differenze di fusione. Seguendo il criterio della destinazione, divengono preminenti il regime giuridico e le decisioni dell'organo assembleare che vincolano le singole poste a specifici impieghi. La tabella, di seguito riportata, evidenzia l'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, così come disciplinato dal punto 7-bis dell'art. 2427 del Codice civile.

La riserva " versamenti a copertura perdite" si è costituita seguito dell'assemblea straordinaria del 30.9.2015 per atto notarile del dott. Francesco Coppa Rep. 20783, raccolta 12662.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
<b>Capitale</b>	182.946	di capitale	
<b>Altre riserve</b>			
<b>Versamenti a copertura perdite</b>	346.808	di capitale	B
<b>Varie altre riserve</b>	(1)		
<b>Totale altre riserve</b>	346.807		
<b>Totale</b>	529.753		

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
ARROTONDAMENRO	(1)
<b>Totale</b>	(1)

Legenda:

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Con riferimento alla tabella Disponibilità ed utilizzo del patrimonio netto, si evidenzia che:

- la colonna "Possibilità di utilizzazione" indica i possibili utilizzi delle poste del netto salvo ulteriori vincoli derivanti da disposizioni statutarie, da esplicitare ove esistenti;
- la riserva da soprapprezzo azioni ai sensi dell'art. 2431 C.c. è distribuibile per l'intero ammontare solo a condizione che la riserva legale abbia raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 C.c.;
- la quota disponibile ma non distribuibile rappresenta l'ammontare della quota non distribuibile per espresse previsioni normative.

## Fondi per rischi e oneri

### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Per i criteri di valutazione si faccia riferimento a quanto indicato nella parte relativa ai criteri di valutazione delle voci del Passivo, nel paragrafo relativo ai Fondi per rischi ed oneri. I fondi per rischi ed oneri al 31/12/2015, sono pari a euro 243.302. Tali fondi derivano dal precedente esercizio per oneri non definitivamente accertati e sono stati modificati per variazioni in elementi patrimoniali sorti in precedenti esercizi.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	342.967	342.967

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Utilizzo nell'esercizio	99.665	99.665
<b>Totale variazioni</b>	(99.665)	(99.665)
<b>Valore di fine esercizio</b>	243.302	243.302

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo TFR accantonato rappresenta il debito della società verso i dipendenti alla chiusura dell'esercizio al netto di eventuali anticipi. Per i contratti di lavoro cessati, con pagamento previsto prima della chiusura dell'esercizio o nell'esercizio successivo, il relativo TFR è stato iscritto nella voce D14 Altri debiti dello Stato Patrimoniale Passivo. Il fondo TFR al 31/12/2015 risulta pari a euro 275.655.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	257.995
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	30.998
Utilizzo nell'esercizio	13.339
<b>Totale variazioni</b>	17.660
<b>Valore di fine esercizio</b>	275.655

Non vi sono ulteriori dettagli da fornire sulla composizione della voce T.F.R. .

## Debiti

Si espone di seguito l'informativa concernente i debiti.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Ai sensi dell'art. 2427, 6 comma, C.c., viene riportata la ripartizione globale dei Debiti iscritti nel Passivo per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	768.808	(433.479)	335.329	335.329
Acconti	7.656.528	61.297	7.717.825	7.717.825
Debiti verso fornitori	1.439.823	(86.351)	1.353.472	1.353.472
Debiti tributari	555.742	90.062	645.804	645.804
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	91.992	73.468	165.460	165.460
Altri debiti	12.797.078	111.104	12.908.182	12.908.182
<b>Totale debiti</b>	<b>23.309.971</b>	<b>(183.899)</b>	<b>23.126.072</b>	<b>23.126.072</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Si riporta di seguito la ripartizione dei debiti per area geografica ai sensi del punto 6 dell'art. 2427, C.c.:

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	335.329	335.329
Acconti	6.262.276	7.717.825

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso fornitori	1.353.472	1.353.472
Debiti tributari	645.804	645.804
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	165.460	165.460
Altri debiti	14.363.731	12.908.182
Debiti	23.126.072	23.126.072

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi del punto 6 dell'art. 2427, C.c., si precisa che le esposizioni verso banche per utilizzo di linee di credito in conto anticipo e in conto corrente sono assistite da pegno su disponibilità monetarie.

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni tra i Debiti che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi del punto 19-bis dell'art. 2427 C.c. si riferisce che non esistono debiti verso soci per finanziamenti.

### **Debiti verso banche**

La voce Debiti verso banche è comprensiva di tutti i debiti esistenti alla chiusura dell'esercizio nei confronti degli istituti di credito. Detta voce di debito è costituita da anticipazioni e scoperti di conto corrente.

### **Acconti**

La voce Acconti riguarda gli anticipi, le caparre ed i depositi ricevuti dagli assegnatari dei diversi PIP. Di seguito si riporta il dettaglio:

1. DEPOSITI INFRUTTIFERI PIP TAURANA - euro 13.110
2. PARTECIPAZIONI BANDO TAURANA - euro 29.297
3. ANTICIPI PIP STRIANO - euro 1.157.686
4. PARTECIPAZIONI BANDO STRIANO - euro 31.855
5. ANTICIPI ASSEGNATARI PIP SCAFATI - euro 5.030.328
6. CAPARRE CONFIRMATORIE PIP SCAFATI - euro 1.455.549

### **Debiti verso fornitori**

Tale voce per un importo complessivo di euro 1.353.472 è rappresentata da debiti verso Fornitori per euro 1.029.073 e da fatture da ricevere per euro 324.399.

### **Debiti tributari**

La voce Debiti tributari contiene i debiti tributari certi quali debiti verso Erario per ritenute operate; debiti verso erario per IVA; ed ogni altro debito certo esistente nei confronti dell'Erario.

### **Altri debiti**

Di seguito viene dettagliata la composizione della voce Altri debiti pari ad euro 14.363.731:

- Indennità per espropri PIP Sarno - euro 800.191
- Indennità per espropri PIP Taurana - euro 3.207.056
- Indennità per espropri PIP Striano - euro 1.494.967
- Indennità per espropri PIP Scafati - euro 882.644
- Cessione crediti assegnatari PIP Sarno - euro 218.073
- Recessi assegnatari PIP Scafati - euro 1.309.252
- Indennità di esproprio depositate alla Cassa Depositi e prestiti - euro 580.575
- Debiti per compensazioni aziende espropriate - euro 320.751
- Debiti v/dipendenti - euro 26.170
- Indennità di esproprio depositate alla Cassa depositi e prestiti PIP Scafati - euro 726.938
- Debiti verso altri assegnatari rinunciatari - euro 3.341.272

- - Ritenute sindacali - euro 293

Completando quanto già anticipato, in riferimento alle attività realizzate in nome e per conto dei comuni di Scafati e Striano, i debiti ad oggi contabilizzati in bilancio, per somme incassate e/o per saldi dovuti alle ditte espropriate, ammontano, per Scafati ad euro 9.404.711 (comprensivo delle voci anticipi e caparre) e, per Striano, ad euro 2.684.508. Tali esposizioni contabilizzate alla data del 31.12.2015 non contengono eventuali rischi, non conosciuti e non determinabili derivanti da eventuali azioni dei proprietari delle aree per differenze su indennità di esproprio.

## Ratei e risconti passivi

Come disciplina il nuovo Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti passivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione. I ratei e risconti passivi al 31/12/2015, sono pari a euro 293.056. I risconti passivi per euro 288.804 sono interamente formati dai contributi pubblici ricevuti sul PIP di Sarno.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	-	4.252	4.252
<b>Altri risconti passivi</b>	294.989	(6.185)	288.804
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	294.989	(1.933)	293.056

## Nota Integrativa Conto economico

Nella presente Nota Integrativa vengono fornite quelle informazioni idonee ad evidenziare la composizione delle singole voci ovvero a soddisfare quanto richiesto dall'art. 2427 del Codice civile, con particolare riferimento alla gestione finanziaria ed eventualmente straordinaria.

### **Ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti vengono imputati al Conto Economico al momento del trasferimento della proprietà, normalmente identificato con la consegna o la spedizione dei beni. I proventi per prestazioni di servizio sono stati iscritti al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con apposita comunicazione inviata al cliente. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in riferimento alla competenza temporale. Il valore dei ricavi è esposto al netto di resi, sconti, abbuoni e premi e imposte connesse.

### **Valore della produzione**

Si fornisce di seguito la composizione del valore della produzione, nonché le variazioni in valore ed in percentuale intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Valore della produzione:</b>				
ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.474.584	280.815	-31.193.769	-99,11
variazioni dei lavori in corso su ordinazione	11.611.315	-10.728.637	-22.339.952	-192,40
altri ricavi e proventi				
contributi in conto esercizio	559.659	0	-559.659	-100,00
altri	3	10.991.360	10.991.357	366.378.566,67
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>559.662</b>	<b>10.991.360</b>	<b>10.431.698</b>	<b>1.863,93</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>43.645.561</b>	<b>543.538</b>	<b>-43.102.023</b>	<b>-98,75</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Non viene proposta la suddivisione dei ricavi secondo categorie di attività, in quanto non significativa.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non viene proposta la suddivisione dei ricavi per area geografica, in quanto ritenuta non significativa.

### **Costi della produzione**

Di seguito si riporta l'informativa riguardante i Costi della Produzione.

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Costi della produzione:</b>				
per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.254	0	-2.254	-100,00
per servizi	6.754.112	530.846	-6.223.266	-92,14
per godimento di beni di terzi	42.237	41.489	-748	-1,77
per il personale	538.777	647.435	108.658	20,17
ammortamenti e svalutazioni	12.778	6.930	-5.848	-45,77
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	36.763.393	0	-36.763.393	-100,00
accantonamenti per rischi	8.185	0	-8.185	-100,00
oneri diversi di gestione	8.121	74.876	66.755	822,00

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
Totale costi della produzione	44.129.857	1.301.576	-42.828.281	-97,05

## Proventi e oneri finanziari

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sono presenti a bilancio proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

La ripartizione degli interessi ed altri oneri finanziari per tipologia di debito non è significativa.

## Proventi e oneri straordinari

L'informativa riguardante i Proventi ed Oneri Straordinari di cui al punto 13 dell'art. 2427 C.c. viene omessa in quanto non significativa.

## Nota Integrativa Altre Informazioni

Viene di seguito evidenziata l'informativa sulle altre informazioni presenti in Nota Integrativa.

### **Dati sull'occupazione**

Si evidenzia di seguito l'informativa che riepiloga il numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria, precisando che, nel corso dell'esercizio, in conseguenza della riduzione delle attività, è stato concluso l'iter di licenziamento collettivo per 11 unità lavorative e per tutte le altre è stata convenuta una riduzione dell'orario di circa il 50%:

	Numero medio
Dirigenti	2
Impiegati	16
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>18</b>

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Si omette il dettaglio relativo alle categorie di azioni in quanto, ai sensi dell'art. 2435-bis, 5 comma, C.c., la società redige il bilancio in forma abbreviata.

### **Titoli emessi dalla società**

Sul punto 18 dell'art. 2427 C.c. si precisa che non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli e valori simili emessi dalla società.

### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

Non risultano strumenti finanziari emessi dalla società così come definito dal punto 19 dell'art. 2427 C.c. .

#### **Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati**

Ai sensi dell'art. 2427 bis, 1 comma, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

#### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Ai sensi del punto 20 dell'art. 2427 del C.c., si precisa che la società non ha posto in essere patrimoni destinati ad uno specifico affare.

#### **Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Ai sensi del punto 21 dell'art. 2427 del C.c., si precisa che la società non ha posto in essere finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

#### **Operazioni con parti correlate (art. 2427, n. 22-bis C.c.)**

Ai sensi dell'art. 2427, n. 22-bis del Codice Civile, la società non ha realizzato operazioni con parti correlate, così come definite dal Principio Contabile Internazionale n. 24 o comunque tali operazioni non sono rilevanti e sono state concluse a normali condizioni di mercato, sia a livello di prezzo che di scelta della controparte.

#### **Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427, n. 22-ter C.c.)**

Ai sensi dell'art. 2427, n. 22-ter, del Codice Civile, non risultano stipulati accordi o altri atti, anche correlati tra loro, i cui effetti non risultino dallo Stato Patrimoniale.

#### **Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, 2 comma, C.c., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti responsabilità illimitata in altre imprese.

## Nota Integrativa parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

NOCERA INFERIORE, il 31.05.2016

L'Amministratore Unico  
f.to Felice Ianniello

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di SALERNO - Autorizzazione n. 14811 del 05/11/2001.

# AGENZIA PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA TERRITORIALE DELLA VALLE DEL SARNO SPA

Sede legale in VIA LIBROIA 52 - 84014 NOCERA INFERIORE (SA)  
Capitale Sociale Euro 182.946,40 interamente versato  
Codice Fiscale, Partita Iva e Iscrizione al Registro Imprese di Salerno N. 03597460652  
N. REA SA-307961

## Relazione sulla Gestione al 31/12/2015

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2015 riporta un risultato negativo di Euro (340.961), confermando sostanzialmente il risultato della situazione infrannuale al 30 giugno 2015 sulla base della quale fu deliberata la riduzione del capitale sociale ex 2446 c.c..

### Andamento del settore

L'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A., ex Agro Invest S.p.A., nel prosieguo della presente relazione denominata per brevità "Agenzia", opera nel comprensorio dell'Agro Nocerino-Sarnese. L'attività, sin dalla data di costituzione, risalente all'anno 1999, è stata incentrata alla realizzazione di aree industriali per insediamenti produttivi, sulla base delle convenzioni stipulate, di volta in volta, con i Comuni interessati.

La struttura operativa dell'Agenzia ha la capacità di realizzare la progettazione urbanistica, l'acquisizione dei suoli mediante procedure di esproprio e/o di cessioni volontarie, in nome e per conto dei Comuni, la realizzazione di bandi pubblici per le assegnazioni dei lotti alle imprese interessate ed anche il monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi da parte delle medesime aziende.

L'Agenzia è, inoltre, strutturata per provvedere, attraverso apposite gare d'appalto, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per rendere fruibili i lotti, occupandosi di tutti gli aspetti tecnici, legali e amministrativi che investono tali procedure.

Alla realizzazione di alcuni programmi hanno concorso, anche contributi pubblici per la parte che concerne le opere di urbanizzazione dei Piani Insediamenti Produttivi di Fosso Imperatore, del Comune di Sarno e del P.I.P. comprensoriale di Taurana.

Ai sensi dell'art. 2428, si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Nocera Inferiore e nei cantieri di Sarno, Taurana e Striano.

### Andamento della gestione

Nel corso dell'anno 2015, per quanto concerne il P.I.P. del Comune di Sarno, la Società ha proseguito nella cura dei rapporti con le attuali n. 69 imprese assegnatarie, alle quali sono assegnati complessivamente n.74 lotti. Risultano da assegnare lotti attualmente disponibili, a seguito di rinunce o di provvedimenti di decadenza per mancato avvio del programma di investimento per circa mq 15.000.

Elemento di criticità è stato rappresentato dalla mancata conclusione, entro la fine dell'esercizio, delle intese con il Comune di Sarno per la proroga della convenzione, nonché il ritardo nella definizione dei procedimenti concernenti la erogazione di un contributo in conto realizzazione opere di urbanizzazione da parte della Regione Campania. Tutto ciò, nonostante l'intensa attività di interlocuzione avutasi tra gli organi

sociali e l'Amministrazione Comunale. In ogni caso la società ha proseguito nella gestione ordinaria di tutte le attività oggetto della convenzione originaria, in particolare curando i rapporti con imprese assegnatarie, che avendo completato i pagamenti, hanno richiesto la stipula degli atti pubblici definitivi.

Per il P.I.P. comprensoriale Taurana la società ha proseguito nella cura dei rapporti con le attuali n. 34 imprese assegnatarie, alle quali sono assegnati tutti i lotti.

Elemento di criticità è rappresentato dalla necessità di verificare i rapporti con un gruppo di imprese che, pur risultando in regola con i pagamenti dei corrispettivi per l'assegnazione, non hanno realizzato e neppure avviato il programma di investimento. In molti casi sono stati avviati i procedimenti per l'adozione dei provvedimenti di revoca delle assegnazioni.

Per il P.I.P. del Comune di Striano la società ha curato i rapporti con le n. 26 imprese assegnatarie, in attuazione anche del secondo bando di assegnazione, pubblicato in data 13 gennaio 2012, e del terzo bando pubblicato in data 26 novembre 2012. Sono proseguite le attività relative alle procedure espropriative dei terreni costituenti il piano, adeguandole ai lotti oggetto delle domande di assegnazione. Sono state anche immesse nel possesso dei lotti n. 6 imprese per una superficie assegnata di circa 47.157, previo regolamento del pagamento del costo di assegnazione. Si è inoltre provveduto a corrispondere acconti per il pagamento delle ditte espropriate in virtù degli atti di transazione sottoscritti. Ad oggi risultano ancora disponibili lotti per una superficie complessiva di mq.11.000 circa.

Per il P.I.P. del Comune di Scafati, durante il corso dell'anno 2015, si è riscontrato il permanere delle gravi difficoltà e dei fattori critici già sottolineati in precedenza; i) aumento dei costi di assegnazione, a seguito dell'incremento dell'indennità espropriazione determinata dalla Corte di Appello di Salerno e dal mutamento del quadro legislativo in materia; ii) assenza di contributi pubblici a mitigazione degli oneri a carico delle imprese assegnatarie. Le istanze avanzate in Regione non hanno trovato, entro la chiusura dell'esercizio, soluzione, nonostante diverse attività di interlocuzione svolta tra la società, il Comune e la Regione Campania.

Infatti, nel corso dell'anno, in particolare nel primo semestre, sono state svolte varie attività, tecniche ed amministrative, per inoltrare alla Regione Campania l'istanza per l'accesso al canale della c.d. "accelerazione della spesa" delle risorse economiche del P.O.R. Campania FESR 2007-2013, di cui alle DD. G.R. n. 148 e 378 del 2013, allo scopo di ottenere un consistente contributo a favore delle opere di urbanizzazione del P.I.P. in via S. Antonio Abate.

In tale ottica, in Comune di Scafati, che per lungo tempo aveva rinviato il rinnovo della convenzione scaduta dal 2013 con la nostra società, con delibera del Consiglio Comunale del 17 novembre 2015, ha prorogato la durata della convenzione con l'Agenzia, fissando il termine al 31 dicembre 2015 (sic!).

Nel corso dell'anno, comunque, la società ha garantito la gestione, per quanto possibile, dei rapporti con le imprese assegnatarie provvedendo, tra l'altro, di intesa con il Comune, all'assegnazione di un lotto di rilevanti dimensioni ad una impresa richiedente.

Dopo la chiusura dell'esercizio si segnala, tuttavia, la presa d'atto della definitiva scadenza della convenzione col Comune di Scafati, in conseguenza dello spirare del 31/12/2015 (data indicata dall'Amministrazione nella citata delibera di C.C. del 17 novembre 2015) senza che sia stato possibile rendere finanziabile l'operazione del P.I.P. di quel Comune.

Per effetto di tale circostanza, tutti i rapporti attivi e passivi, che ancora sono evidenziati nel presente bilancio, saranno trasferiti a carico e a beneficio del Comune di Scafati al cui patrimonio sono affluiti, ab origine, i terreni oggetto di esproprio.

\*\*\*

Con le assemblee ordinarie e straordinarie tenute nel periodo luglio – ottobre i Soci hanno deliberato provvedimenti finalizzati ad una completa revisione dello statuto sociale e del modello organizzativo della società. Difatti si è provveduto ad adottare un nuovo statuto che ha previsto, tra l'altro, il cambio della denominazione e l'ampliamento dell'oggetto sociale, la composizione esclusivamente pubblica del capitale

sociale e la nomina di un amministratore unico, in luogo del consiglio di amministrazione.

Tali modifiche scaturiscono dall'invito del nuovo vertice regionale, che ha chiesto di adeguare lo statuto ai nuovi obiettivi che possono essere riassunti nella volontà di creare una nuova entità che, con riferimento al territorio della Valle del Sarno, divenisse elemento propulsivo dello sviluppo locale, intermediando risorse nazionali e comunitarie, per favorire la realizzazione di programmi di sviluppo comprensoriali.

## Principali dati economici

Il conto economico riclassificato secondo il criterio del "valore aggiunto" e confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente (in Euro):

### Valore della produzione

Descrizione	Anno in corso	Anno precedente	Variazioni
VALORE DELLA PRODUZIONE	543.538	43.645.561	-43.102.023
Ricavi delle Prestazioni	280.815	31.474.584	-31.193.769
Altri Ricavi	10.991.360	559.662	10.431.698
Variazione delle rimanenze	-10.728.637	11.611.315	-22.339.952
COSTI ESTERNI	647.211	43.570.117	-42.922.906
Consumo di materie prime, suss., di consumo e merci	0	36.765.647	-36.765.647
Altri Costi Operativi Esterni	647.211	6.804.470	-6.157.259
<b>Valore Aggiunto VP-CE</b>	<b>-103.673</b>	<b>75.444</b>	<b>-179.117</b>
COSTI DEL PERSONALE	647.435	538.777	108.658
<b>Margine Operativo Lordo VA-CP</b>	<b>-751.108</b>	<b>-463.333</b>	<b>-287.775</b>
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	6.930	20.963	-14.033
Ammortamenti	6.930	12.778	-5.848
Accantonamenti e Svalutazioni	0	8.185	-8.185
<b>Risultato Operativo MO-AS</b>	<b>-758.038</b>	<b>-484.296</b>	<b>-273.742</b>
RISULTATO DELL'AREA EXTRACARATTERISTICA	6	16.724	-16.718
Proventi Extracaratteristici	6	16.724	-16.718
Oneri Extracaratteristici	0	0	0
<b>Risultato Ordinario della Gestione Produttiva</b>	<b>-758.032</b>	<b>-467.572</b>	<b>-290.460</b>
RISULTATO DELL'AREA STRAORDINARIA	448.618	-19.278	467.896
Proventi Straordinari	530.008	103.004	427.004
Oneri Straordinari	81.390	122.282	-40.892
<b>Risultato della Gestione Produttiva</b>	<b>-309.414</b>	<b>-486.850</b>	<b>177.436</b>
ONERI FINANZIARI finanziamento della produzione	31.547	41.745	-10.198
Risultato Lordo	-340.961	-528.595	187.634
IMPOSTE SUL REDDITO	0	0	0
<b>Risultato Netto</b>	<b>-340.961</b>	<b>-528.595</b>	<b>187.634</b>

La parte alta del conto economico è influenzata dal cambio di criterio di contabilizzazione delle attività per i lavori effettuati sui PIP di Scafati e di Striano, riportate rispettivamente nell'attivo e nel passivo della situazione patrimoniale, ritenendole poste di crediti e di debiti in ragione del fatto che si tratta di prestazioni eseguite in nome e per conto dei rispettivi Enti, diversamente da quanto esposto nel bilancio 2014 dove i lavori eseguiti su tali PIP venivano riportati a "costi, ricavi e rimanenze".

Anche se scarsamente significativi, si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

#### Indici di redditività

Descrizione	Anno in corso	Anno precedente
R.O.E. - Return On Equity	-180,60	-100,87
R.O.I. - Return On Investment	-3,14	-1,96
R.O.S. - Return On Sales	-269,94	-1,54

Il R.O.I. è calcolato sul riclassificato di stato patrimoniale ad "aree funzionali".

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio "finanziario" e confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente (in Euro):

Descrizione	Anno in corso	Anno precedente	Variazioni
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>213.481</b>	<b>16.262</b>	<b>197.219</b>
Immobilizzazioni Immateriali	0	0	0
Immobilizzazioni Materiali	9.331	16.262	-6.931
Costo Storico	321.262	321.262	0
Fondo Ammortamento	-311.931	-305.000	-6.931
Immobilizzazioni Finanziarie	204.150	0	204.150
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>23.913.396</b>	<b>24.713.673</b>	<b>-800.277</b>
Magazzino	882.678	11.611.315	-10.728.637
Liquidità Differite - crediti	22.011.512	11.927.767	10.083.745
Liquidità Immedieate	1.019.206	1.174.591	-155.385
<b>Capitale Investito</b>	<b>24.126.877</b>	<b>24.729.935</b>	<b>-603.058</b>
<b>Mezzi propri</b>	<b>188.792</b>	<b>524.013</b>	<b>-335.221</b>
Capitale sociale	182.946	1.848.334	-1.665.388
Riserve	5.846	-1.324.321	1.330.167
<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>518.957</b>	<b>600.962</b>	<b>-82.005</b>
P. Consolidate Finanziarie	0	0	0
P. Consolidate Non Finanziarie	518.957	600.962	-82.005
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>23.419.128</b>	<b>23.604.960</b>	<b>-185.832</b>
P. Correnti Finanziarie	335.329	768.808	-433.479
P. Correnti Non Finanziarie - debiti	23.083.799	22.836.152	247.647
<b>Capitale di Finanziamento</b>	<b>24.126.877</b>	<b>24.729.935</b>	<b>-603.058</b>

Lo stato patrimoniale riclassificato per "aree funzionali" e confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente (in Euro):

#### Stato Patrimoniale ad aree funzionali

Descrizione	Anno in corso	Anno precedente	Variazioni
Capitale Investito Operativo	22.903.521	23.555.344	-651.823
Passività Operative	-23.602.246	-23.435.920	-166.326
Capitale Investito Operativo Netto CIO-PO	-698.725	119.424	-818.149
Impieghi Extra Operativi	1.222.846	1.173.397	49.449
<b>Capitale Investito Netto CION+IEO</b>	<b>524.121</b>	<b>1.292.821</b>	<b>-768.700</b>
Mezzi Propri	188.792	524.013	-335.221
Debiti Finanziari	335.329	768.808	-433.479
<b>Capitale di Finanziamento MP+DF</b>	<b>524.121</b>	<b>1.292.821</b>	<b>-768.700</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge l'esistenza di un equilibrio tra fonti e impieghi, accanto al quale – tuttavia – si evidenzia un disallineamento tra tempi di incasso dei crediti e scadenze dei debiti che fa sì che la società soffra, da anni, di una forte situazione di illiquidità che non consente il tempestivo assolvimento delle proprie scadenze. Alcune attività risultano rallentate proprio a causa del mancato incasso di crediti per i quali sono state intraprese azioni legali i cui tempi, purtroppo, non sono brevi.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società, si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

#### **Indici di solidità patrimoniale**

Descrizione	Anno in corso	Anno precedente
M.P.S. - Margine primario di struttura	(24.689)	507.751
Q.P.S. - Quoziente primario di struttura	0,88	32,22
M.S.S. - Margine secondario di struttura	494.268	1.108.713
Q.S.S. - Quoziente secondario di struttura	3,32	69,18

## Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015, è la seguente (in Euro):

Descrizione	Anno in corso	Anno precedente	Variazioni
Depositi bancari	1.018.696	1.042.035	-23.339
Denaro e altri valori di cassa	510	1.194	-684
Azioni proprie	0	0	0
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED AZIONI PROPRIE	1.019.206	1.043.229	-24.023
Attività finanz. non costit. immobilizzaz.	0	0	0
Crediti finanziari a breve termine	204.150	0	204.150
TOTALE ATTIVO FINANZIARIO A BREVE	1.223.356	1.043.229	180.127
Crediti finanziari a lungo termine	0	0	0
Obbligazioni e obbligazioni convertibili entro 12 mesi	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamento entro 12 mesi	0	0	0
Debiti verso banche entro 12 mesi	335.329	768.808	-433.479
Debiti verso altri finanziatori entro 12 mesi	0	0	0
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	335.329	768.808	-433.479
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE TERMINE	888.027	274.421	613.606
Obbligazioni e obbligazioni convertibili oltre 12 mesi	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamento oltre 12 mesi	0	0	0
Debiti verso banche oltre 12 mesi	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori oltre 12 mesi	0	0	0
DEBITI FINANZIARI A MEDIO LUNGO TERMINE	0	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M/L TERMINE	0	0	0
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>888.027</b>	<b>274.421</b>	<b>613.606</b>

Si riportano nella tabella sottostante alcuni indici patrimoniali di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

### Indici di liquidità

Descrizione	Anno in corso	Anno precedente
Q.DISP. - Quoz. disponibilità (Current test)	1,03	1,05
Q.S.TES. - Quoz. secondario tesoreria (Quick)	0,99	0,56

## **Ambiente e personale**

Ai sensi dell'art. 2428 n. 1 del Codice Civile qui di seguito si forniscono le informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

### Ambiente

Per quanto concerne le tematiche ambientali la Vostra società ha pianificato la propria attività in una prospettiva di eco-efficienza.

### Personale

Per quanto concerne il personale, nell'ambito delle misure di riorganizzazione della società avviate ad inizio 2015 e finalizzate alla riduzione degli accertati esuberi, sono stati adottati provvedimenti di riduzione di n. 11 unità lavorative (tra cui figure relative a funzioni eliminate) e di riduzione concordata degli orari di lavoro con tutti i dipendenti rimasti. A fronte dei licenziamenti predetti sono pervenute 10 azioni legali di reintegro i cui esiti, se accolte, sarebbero nefasti per la società.

Si precisa che, nel corso dell'esercizio, non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

## **Strumenti finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428 n. 6bis del Codice Civile, si segnala che non sono stati emessi strumenti finanziari.

## **Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso dell'esercizio non sono stati sostenuti costi in attività di ricerca e di sviluppo.

## **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consociate**

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. la Vostra società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società od enti.

## **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, punti 3) e 4) del Codice Civile, si attesta che la società non detiene in portafoglio azioni proprie e/o azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## **Evoluzione prevedibile della gestione e fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio**

Concluse le attività dei PIP attivi, eccezion fatta per quello di Scafati per il quale ogni decisione è rimessa al Comune titolare dell'opera, la società potrà essere destinataria di nuove funzioni e di nuovi affidamenti da parte dei Comuni soci, in coerenza con quanto deliberato in sede di riforma statutaria.

La funzione della società di trasformazione urbana non è esaurita, potendo proporsi come unico interlocutore partecipato interamente da Enti pubblici in un territorio nel quale lo sviluppo urbanistico è in piena evoluzione. Così come è attuale la volontà della Regione di sostenere finanziariamente i programmi di sviluppo del comprensorio della Valle del Sarno, settore nel quale l'Agenzia si è proposta e si è organizzata per assumere il ruolo di coordinamento e progettazione.

Da questi due filoni di attività dovrà venire nell'immediato futuro, sulla base di quegli impegni assunti pubblicamente da esponenti regionali di vertice, il presupposto per la continuità aziendale dell'Agenzia.

Oltre a quanto già detto nella presente Relazione e nella Nota Integrativa, non vi sono fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che abbiano un impatto sul presente bilancio.

## **Destinazione del risultato dell'esercizio**

Si propone di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2015 e di coprire la perdita di euro (340.961) mediante l'utilizzo dell'apposita riserva iscritta in bilancio per euro 346.308.

Nocera Inferiore, 30 maggio 2016

L'Amministratore unico - Felice Ianniello