

# CONSORZIO URSUS

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	PIAZZA UNITA' D'ITALIA, 4 34121 TRIESTE (TS)
<b>Codice Fiscale</b>	01362520320
<b>Numero Rea</b>	TS 208441
<b>P.I.</b>	01362520320
<b>Capitale Sociale Euro</b>	300.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	(07) Consorzi c/Personal.Giuridica
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	(829999) ALTRI SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE N
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	94.982	16.346
<b>Totale crediti</b>	94.982	16.346
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	267.543	294.877
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	362.525	311.223
<b>Totale attivo</b>	362.525	311.223
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	300.000	300.000
IV - Riserva legale	30	-
VI - Altre riserve	579	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	37.030	609
<b>Totale patrimonio netto</b>	337.639	300.609
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.886	10.614
<b>Totale debiti</b>	24.886	10.614
<b>Totale passivo</b>	362.525	311.223

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	15.000
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	156.429	-
altri	1	-
Totale altri ricavi e proventi	156.430	-
Totale valore della produzione	156.431	15.000
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	228	-
7) per servizi	104.176	13.147
14) oneri diversi di gestione	983	1.047
Totale costi della produzione	105.387	14.194
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	51.044	806
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	10	3
Totale interessi e altri oneri finanziari	10	3
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(10)	(3)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	51.034	803
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	14.004	194
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	14.004	194
21) Utile (perdita) dell'esercizio	37.030	609

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## 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 2022 che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia l'utile dell'esercizio pari ad **euro 37.030**.

## Principi di redazione

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è stato redatto secondo le disposizioni degli 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 del codice civile), 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, del codice civile.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è redatto in unità di euro. Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocati all'apposita riserva di patrimonio netto.

In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423-ter del codice civile, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. La società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti e ai debiti nei casi in cui gli effetti siano irrilevanti (crediti e debiti a breve termine).

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

Le voci dell'attivo dello Stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale.

I criteri di valutazione di ciascun elemento dell'attivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del codice civile e dai principi contabili nazionali di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del codice civile, dalle altre norme del codice civile stesso, nonché dai principi contabili, 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.

Non hanno trovato applicazione deroghe ai principi di valutazione.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Attivo circolante

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I **crediti** sono iscritti al valore di presumibile realizzo e tutti i crediti sono vantati verso debitori italiani. Tutti i crediti commerciali hanno scadenze particolarmente brevi, e non incorporano pertanto alcuna componente finanziaria.

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	15.000	(15.000)	-	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	1.346	2.208	3.554	3.554
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	-	91.429	91.429	91.429
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	16.346	78.637	94.982	94.983

#### Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	294.877	(27.334)	267.543
<b>Totale disponibilità liquide</b>	294.877	(27.334)	267.543

Le disponibilità liquide hanno rilevato nel corso del 2022 un decremento di euro 27.334, essenzialmente dovuto all'ordinaria attività di gestione.

## Nota integrativa abbreviata, 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:

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	300.000	-		300.000
Riserva legale	-	30		30
Altre riserve				
Riserva straordinaria	-	579		579
Totale altre riserve	-	579		579
Utile (perdita) dell'esercizio	609	36.421	37.030	37.030
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>300.609</b>	<b>37.030</b>	<b>37.030</b>	<b>337.639</b>

Il patrimonio netto si è incrementato rispetto al 31 dicembre 2021 di euro 37.030, pari all'utile di esercizio registrato al 31 dicembre 2022.

L'Assemblea dei Soci, nella sua riunione del 10 maggio 2022 ha deliberato di destinare parte dell'utile dell'esercizio 202, pari ad euro 30 a Riserva Legale (ex art. 2430 del codice civile) ed euro 579 a Riserva Straordinaria.

Negli ultimi tre esercizi non si è verificato alcun utilizzo delle riserve di patrimonio netto.

### Debiti

#### Variazioni e scadenza dei debiti

I **debiti** sono stati rilevati al valore nominale. Nella valutazione della scadenza dei debiti si sono adottate le convenzioni di classificazione dei precedenti esercizi, non essendo intervenute violazioni di clausole contrattuali che rendono esigibili i debiti a medio-lungo termine, le quali ne avrebbero imposto la riclassificazione tra i debiti a breve. Tutti i debiti sopra indicati sono relativi a creditori nazionali.

Non sussistono né debiti verso soci per finanziamenti, né operazioni con obbligo di retrocessione a termine, né ancora debiti assistiti da garanzie reali.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	10.420	655	11.075	11.075
Debiti tributari	194	13.617	13.811	13.811
<b>Totale debiti</b>	<b>10.614</b>	<b>14.272</b>	<b>24.886</b>	<b>24.886</b>

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

Voce	Totale
Verso Erario per Ires a saldo	12.132
Verso Regione per Irap a saldo	1.679
<b>TOTALE</b>	<b>13.811</b>

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 per fatture da ricevere	11.075	0	11.075

Voce	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Totale
Debiti tributari	13.811	0	13.811
<b>TOTALE</b>	24.886	0	24.886

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Il **Conto economico** è stato predisposto tenendo conto dei seguenti principi:

- suddivisione nelle quattro sub-aree previste dallo schema contenuto nell'art. 2425 c.c.;
- allocazione dei costi in base alla relativa natura;
- necessità di dare rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato d'esercizio.

### **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
<b>Contributi dei Soci ex art. 6, c.4, lett. d) dello Statuto consortile</b>	156.430
<b>Totale</b>	156.430

La composizione delle voci riferibili ai Costi della produzione:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
<b>per materie prime, suss., di consumo</b>	228
<b>per servizi</b>	104.176
<b>per oneri diversi di gestione</b>	982
<b>Totale</b>	105.386

La composizione delle voci riferibili ai Proventi e oneri finanziari:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
<b>Interessi passivi verso erario</b>	10
<b>Totale</b>	10

## **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio: IRES euro 12.325, IRAP euro 1.679 è determinato in base alla normativa vigente.

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

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

La società non è soggetta alla direzione e coordinamento di alcuna altra società o ente.

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.

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato.

In particolare, si rileva che in applicazione dell'art. 3, c.2, D.Lgs. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza), in vigore dal 15 luglio 2022, il Consorzio ha istituito un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato, come previsto dall'art. 2086 del Codice Civile, rilevando l'assenza di significative incertezze relativamente allo stato di crisi, rendendo non necessaria l'assunzione di iniziative al riguardo.

Il tutto, non avendo individuato eventuali squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario, rapportati alle specifiche caratteristiche dell'impresa e dell'attività imprenditoriale svolta, altresì verificando la sostenibilità dei debiti e le prospettive di continuità aziendale almeno per i 12 mesi successivi.

L'Organo amministrativo anche valutando i potenziali rischi e le eventuali incertezze derivanti dagli eventi successivi alla data del 31.12.2022, nonché alla capacità del Consorzio di continuare a costituire un complesso economico funzionante, ha predisposto il "Piano economico finanziario – anno 2023" ex art. 20 dello Statuto.

## **Compensi al revisore legale o società di revisione**

	<b>Valore</b>
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	12.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	12.000

Il compenso al Revisore, stabilito dall'Assemblea dei Soci del 16 giugno 2021, di competenza dell'esercizio 2022 è stato interamente corrisposto.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Il Consorzio non ha effettuato operazioni con parti correlate (nell'accezione prevista dall'art. 2427, comma 1, p.to 22-bis, del codice civile) non concluse anormali condizioni di mercato.

Ha trovato iscrizione nel conto economico dell'esercizio 2022 l'importo di euro 156.430, erogato dai Soci a titolo di contributo ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 6, c.4, lett. d) dello Statuto consortile, onde costituire adeguati mezzi finanziari del Consorzio per l'espletamento dei suoi fini istituzionali, di cui all'Articolo 2 dello Statuto consortile, come illustrati nel "Piano economico finanziario – anno 2022", approvato dall'Assemblea dei Soci in data 07.12.2021 .

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (nell'accezione prevista dall'art. 2427, comma 1, p.to 22-ter, del codice civile) .

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

Non si rilevano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ex art. 2427, comma 1, p.to 22-quater, del codice civile.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

In considerazione dell'utile maturato nel corso dell'esercizio 2022 in complessivi euro 37.030, il Consiglio di Amministrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1, p.to 22-septies, del codice civile, propone all'Assemblea dei Soci, che lo stesso sia destinato come segue: euro 1.852 a Riserva Legale (ex art. 2430 del codice civile) ed euro 35.178 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 del Consorzio, nonché il risultato economico dell'esercizio 2022.

Trieste, 28 marzo 2023

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

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto dott. Cosimo Cardelicchio, commercialista e professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340 /2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.