

PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Codice fiscale 07001290720 – Partita iva 07001290720

VIA GENTILE 52 - 70126 BARI BA

Numero R.E.A 524516

Registro Imprese di BARI n. 07001290720

Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2015

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

31/12/2015

31/12/2014

A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI

I) parte gia' richiamata

0

0

II) parte non richiamata

0

0

A TOTALE CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI

0

0

B) IMMOBILIZZAZIONI

I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

0

0

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

0

0

III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1) Crediti

a) esigibili entro l'esercizio successivo

(1.020)

0

I TOTALE Crediti

(1.020)

0

III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

(1.020)

0

B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI

(1.020)

0

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) RIMANENZE

0

0

II) CREDITI :

1) Esigibili entro l'esercizio successivo

151.132

119.732

II TOTALE CREDITI :

151.132

119.732

III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)

0

0

IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

98.131

41.460

C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	249.263	161.192
D) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	248.243	161.192
STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		
	31/12/2015	31/12/2014
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	10.000	10.000
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	2.301	2.301
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII) Altre riserve:		
a) <i>Riserva straordinaria</i>	14.761	10.122
e) <i>Soci p/vers. in cfuturo aumento di capitale</i>	47.231	47.231
v) <i>Altre riserve di capitale</i>	(1)	0
VII TOTALE Altre riserve:	61.991	57.353
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell' esercizio		
a) <i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	2.582	4.638
IX TOTALE Utile (perdita) dell' esercizio	2.582	4.638
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	76.874	74.292
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	6.790	7.761
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	2.881	0
D) DEBITI		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	161.698	79.139
D TOTALE DEBITI	161.698	79.139
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	248.243	161.192

CONTI D'ORDINE	31/12/2015	31/12/2014
2) IMPEGNI - BENI TERZI C/O NOI - NOSTRI BENI C/O TER		
2) Beni di terzi presso di noi :		
<i>d) altri</i>	60.000.000	0
2 TOTALE Beni di terzi presso di noi :	60.000.000	0
2 TOTALE IMPEGNI - BENI TERZI C/O NOI - NOSTRI BENI C/O TE	60.000.000	0
TOTALE CONTI D'ORDINE	60.000.000	0

CONTO ECONOMICO	31/12/2015	31/12/2014
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	60	0
5) Altri ricavi e proventi		
<i>b) Altri ricavi e proventi</i>	216.001	149.731
5 TOTALE Altri ricavi e proventi	216.001	149.731
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	216.061	149.731
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime,suss.,di cons.e merci	21	0
7) per servizi	129.974	122.587
9) per il personale:		
<i>a) salari e stipendi</i>	29.635	0
<i>b) oneri sociali</i>	16.168	15.746
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	2.881	0
<i>e) altri costi</i>	944	0
9 TOTALE per il personale:	49.628	15.746
14) oneri diversi di gestione	2.738	1.402
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	182.361	139.735
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	33.700	9.996

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

- 16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)
- d) proventi finanz. diversi dai precedenti:*

<i>d4) da altri</i>	53	150
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti:	53	150
16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	53	150
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
<i>d) debiti verso banche</i>	24.381	0
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	24.381	0
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(24.328)	150
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	9.372	10.146
22) Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate		
<i>a) imposte correnti</i>	6.790	5.508
22 TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	6.790	5.508
23) Utile (perdite) dell'esercizio	2.582	4.638

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa;
- 4) Relazione sulla gestione.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro.
- i dati della nota integrativa sono espressi in migliaia di euro.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge esclusivamente l'attività di cartolarizzazione del credito con cessione di immobili.

OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

L'operazione di cartolarizzazione rispetta la disciplina indicata nelle "istruzioni per la redazione dei Bilanci degli intermediari Finanziari iscritti nell'elenco speciale, degli Imel, delle Sgr e delle Sim" emanate da Banca d'Italia con il Provvedimento del 16 dicembre 2009.

Essa appare in linea con il contenuto del precedente Provvedimento dell'aprile del 2000 e con la previsione della Legge 130/99 (la "Legge sulla Cartolarizzazione") laddove viene indicato che i "i crediti relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della Società e da quello relativo alle altre operazioni".

Le informazioni relative all'operazione di cartolarizzazione sono presentate nell'apposita relazione sulla gestione d'esercizio dell'Amministratore Unico.

Con riferimento alle operazioni della specie, la Banca d'Italia ha espressamente previsto che:

- a) Le informazioni contabili relative a ciascuna operazione di cartolarizzazione trovino separata evidenza nella Nota Integrativa;
- b) Le informazioni debbano contenere tutti i dati di carattere qualitativo e quantitativo necessari per una rappresentazione chiara e completa di ciascuna operazione.

In particolare, la Banca d'Italia richiede che nella Nota Integrativa siano riportate un quantitativo minimo di informazioni di seguito specificato.

Nelle "Altre informazioni", deve essere predisposta una sezione in cui saranno inserite sinteticamente almeno le seguenti informazioni: importo dei crediti acquistati (valore nominale e di cessione); importo dei titoli emessi, distinguendo per classi di titoli con relativo grado di subordinazione.

Resta salva la previsione sulla base della quale devono essere fornite tutte le informazioni, anche se non espressamente richieste, per fornire un quadro completo della situazione, mentre devono essere omesse quelle che, per natura o per l'eccessivo contenuto, diminuiscono la chiarezza e l'immediatezza dell'informativa del documento.

Per ciascuna operazione effettuata deve essere predisposta una apposita sezione nella quale devono essere riportate almeno le seguenti informazioni.

Informazioni qualitative:
 descrizione ed andamento dell'operazione;
 soggetti coinvolti;
 descrizione delle emissioni;
 operazioni finanziarie accessorie;
 facoltà operative della Società cessionaria e, se diversa, della Società emittente.
 Informazioni quantitative situazione de crediti al momento della cessione;
 variazioni in aumento ed in diminuzione intervenute fino alla chiusura dell'Esercizio;
 situazione dei crediti al termine dell'Esercizio;
 evoluzione dei crediti scaduti;
 flussi di liquidità dell'Esercizio;
 situazione delle garanzie e delle linee di liquidità;
 ripartizione dell'attivo e del passivo cartolarizzato per via residua;
 ripartizione dell'attivo cartolarizzato per localizzazione territoriale;
 indicazioni riguardanti il grado di frazionamento del portafoglio.

Nota Integrativa Attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Attivo circolante

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio si attesta ad Euro 249.263,00 ed è composto dalle seguenti voci:

Descrizione	31.12.2015
Crediti	€ 151.132
Attività finanziarie non immobiliz.	
Disponibilità liquide	€ 98.131
Totale	€ 249.263

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci

dell'attivo.

	Crediti immobilizzati	Crediti iscritti nell'attivo circolante	Disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	0	119.732	41.460
Variazione nell'esercizio	(1.020)	31.400	56.671
Valore di fine esercizio	(1.020)	151.132	98.131
Quota scadente entro l'esercizio	(1.020)	151.132	

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Le variazioni nelle voci patrimoniali passive sono così riepilogate:

A) Patrimonio netto	€	76.874,00
B) Fondi per rischi e oneri	€	6.790,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	€	2.881,00
D) Debiti	€	161.698,00
E) Ratei e risconti		
Totale passivo	€	248.243,00

Le voci sopra riepilogate trovano i seguenti dettagli:

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad Euro 10.000,00, interamente sottoscritto e versato, non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione:

Riserve	Libere	Vincolate per legge	Vincolate per statuto	Vincolate dall'assemblea
Riserva legale	2.301,00			
Rls. Statutarie	14.761,00			
TOTALE	17.062,00			

Trattamento di fine rapporto lavoro

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.881
Totale variazioni	2.881
Valore di fine esercizio	2.881

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Informazioni sulle altre voci del passivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo "debiti" e "ratei e risconti passivi".

	Debiti
Valore di inizio esercizio	79.139
Variazione nell'esercizio	82.559
Valore di fine esercizio	161.698
Quota scadente entro l'esercizio	161.698

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

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

Le imposte differite e anticipate vengono determinate sulla base delle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai

fini fiscali.

In particolare, le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le imposte differite, invece, non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga.

Le imposte ammontano a 6.790,00 Euro (IRES 1.135,00 Euro, IRAP 5.655,00 Euro).

Conti d'ordine

La posta comprende il valore, al lordo, come da DGR 2427/2009, dei beni oggetto dell'attività di cartolarizzazione i cui termini sono meglio specificati nello "stato delle attività" redatto dall'Amministratore Unico.

Nota Integrativa parte finale

Relativamente alle note specifiche circa le operazioni di realizzo poste in essere nell'esercizio 2015 e tuttora in corso si precisa che il 1° lotto è stato interamente assegnato, mentre il secondo ed il terzo sono ancora in fase di completamento.

Nei prospetti di seguito allegati si è proceduto all'elencazione per "lotti" dei soggetti aggiudicatari dei singoli terreni o fabbricati. In particolare, relativamente al 1° lotto i soggetti titolari dell'esercizio del diritto di opzione sono stati inseriti in apposita tabella, essendo stato attribuito ai beni stessi il valore determinato dall'Agenzia delle Entrate decurtato (ai sensi del D.Lgs. 351/01) rispettivamente del 30% sugli appartamenti e del 38% sui terreni.

Relativamente, invece, ai beni posti a bando d'asta (senza esercizio del diritto di opzione) la decurtazione di cui al citato D.Lgs. ha interessato esclusivamente i terreni nella misura del 30% .

In conclusione si evidenzia che per quanto concerne il 1° lotto (per il quale si sono già completamente esaurite le operazioni di realizzo) la valutazione complessiva attribuita dall'Agenzia delle Entrate è stata di € 2.591.570,00 mentre il valore di realizzo è stato di € 1.988.483,15.

Si ribadisce infine, che i criteri di valutazione fin qui esposti utili per la redazione del bilancio sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, l'organo amministrativo ne propone l'accantonamento a riserva straordinaria.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2015 e la proposta di destinazione dell'utile come sopra indicata.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

L'amministratore unico
(Cataldo Balducci)

OPZIONI - Primo Portafoglio

PROGRESSIVO	OPZIONARI	ESERCITATO OPZIONE	Valutazione Agenzia Entrata	Valore DLGS 351/2001	IMPORTO OPZIONE	IMPORTO ASSEGNO (15%)	Importo definitivo
19 bis	Antonio Salicrú ALTAMURA	SI	5.600,00 €	5.600,00 €	5.600,00 €	540,00 €	5.060,00 €
57	Stefano Fidanzio Mola di Bari	SI	86.270,00 €	53.487,40 €	53.487,40 €	8.023,11 €	45.464,29 €
104	Rosa Solito Ceglie Messapica	SI	149.570,88 €	92.733,95 €	92.733,95 €	13.910,09 €	78.823,86 €
81	Vito Morgese Castellana Grotte	SI	111.800,00 €	69.315,00 €	69.315,00 €	10.397,40 €	58.917,60 €
82	Vito Morgese Castellana Grotte	SI	56.200,00 €	34.840,00 €	34.840,00 €	5.226,00 €	29.614,00 €
83	Vito Morgese Castellana Grotte	SI	34.850,00 €	21.669,00 €	21.669,00 €	3.250,35 €	18.418,65 €
96	Carlo Giannfreda Ceglie Messapica	SI	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	1.125,00 €	6.375,00 €
95	Carlo Giannfreda Ceglie Messapica	SI	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	5.250,00 €	29.750,00 €
97	Carlo Giannfreda Ceglie Messapica	SI	11.900,00 €	11.900,00 €	11.900,00 €	1.785,00 €	10.115,00 €
98	Carlo Giannfreda Ceglie Messapica	SI	29.200,00 €	29.200,00 €	29.200,00 €	4.380,00 €	24.820,00 €
22 TER diviso 16	Tommaso Tragni	SI	26.800,00 €	18.760,00 €	18.760,00 €	2.814,00 €	15.946,00 €
25 - 26 - 27	Giampietro Nicola Altamura	SI	722.700,00 €	448.074,00 €	448.074,00 €	67.211,10 €	380.862,90 €
108	Eleonora Natalia Fasano	SI	126.000,00 €	88.200,00 €	88.200,00 €	13.230,00 €	74.970,00 €
135	Tommaso Misani Ostuni	SI	134.000,00 €	93.800,00 €	93.800,00 €	14.070,00 €	79.730,00 €
TOTALE PRIMO PORTAFOGLIO OPZIONI			€ 1.537.490,88 €	1.010.080,35 €	1.010.080,35 €	154.182,05 €	855.898,30 €

ASTA DELL'08/01/2015 - Primo Portafoglio

PROGRESSIVO	DATI CATASTALI	AGGIUDICATARIO	Valutazione Agenzia Entrata	Valore DLGS 351/2001	Offerta	15% ASSEGNO	Importo definitivo
19	Fabbricato uso abitativo ubicata in Altamura al Corso Federico II di Svevia civ.93A, fig.161, part. 555	Michele Bosco - Gravina	29.150,00 €	29.150,00 €	32.500,00 €	4.875,00 €	28.127,00 €
22 bis	Deposito ubicato in Via Diego Franco n.18, Altamura, fig.161, part.1742	Luca Calia - Altamura	7.200,00 €	7.200,00 €	7.400,00 €	6.261,00 €	1.139,00 €
89	Immobile sito in Carovigno (Br), località Santa Sabina, via Sele ang. Via Scoglio del Cavallo, Foglio 4 p.lla 16	Olivia Gianfranco - Carovigno	443.000,00 €	443.000,00 €	452.000,00 €	66.450,00 €	385.550,00 €
94	Fabbricato sito in Ceglie Messapica, alla Piazza Pubblicito n.9, foglio 135 particella 235/71	Cavillo Gaetano - Ceglie Messapica	130.000,00 €	130.000,00 €	136.000,00 €	19.500,00 €	116.500,00 €
104 bis	Terreno sito in Ceglie Messapica, alla Contrada Pezzes Angelo sito in Altamura alla località "Gimintella", fig. 218 p.lla 1083-1084.	Anna Leo - Ceglie Messapica	1.429,12 €	1.001,00 €	10.000,00 €	1.501,15 €	9.849,85 €
194	Terreno sito nel Comune di Corsano, alla località "Campoladonne" fig. 7 part. 113,305,306	Clelio Luigi - Corsano (LE)	71.500,00 €	50.050,00 €	55.000,00 €	7.507,50 €	47.492,50 €
199	Terreno sito nel Comune di Ugento, Foglio 4 p.lla 230 e 22 e foglio 9 p.lla 3 e 10	Sabato Sergio - Taurisano (LE)	140.200,00 €	98.140,00 €	100.102,80 €	14.721,00 €	85.381,80 €
210	Terreno sito nel Comune di Grottole, località Padula Monache, Foglio 2 p.lla 73, Foglio 6 p.lla 48,49,50	Giuliano Nicola - Rutigliano	215.600,00 €	150.950,00 €	153.950,00 €	22.639,00 €	131.312,00 €
217	Terreno sito nel Comune di Grottole, località pantano Fosso Riggio - fig. 3 p.lla 6 e 9	Giuliano Nicola - Rutigliano	16.000,00 €	11.200,00 €	11.450,00 €	1.680,00 €	9.770,00 €
TOTALE PRIMO PORTAFOGLIO ASTA			€ 1.054.079,12 €	920.661,00 €	978.402,80 €	143.280,65 €	835.122,15 €

TOTALE PRIMO PORTAFOGLIO

€ 1.988.483,15

PROG.	DATI CATASTALI	AGGIUDICANTARIO	Valutazione Agenzia Entrata	Valore DLGS 351/2001	Offerta	IMPORTO ASSEGNO (15%)	Importo definitivo
213	Terreno sito in Grotteglie	Calferio	€ 26.400,00	€ 38.480,00	€ 51.000,00	€ 2.720,00	€ 48.226,00
215	Terreno sito in Grotteglie	Mngel	€ 3.700,00	€ 2.890,00	€ 3.450,00	€ 388,50	€ 2.761,50
TOTALE SECONDO PORTAFOGLIO ASTA							
			€ 30.100,00	€ 21.070,00	€ 54.450,00	€ 3.160,50	€ 50.989,50

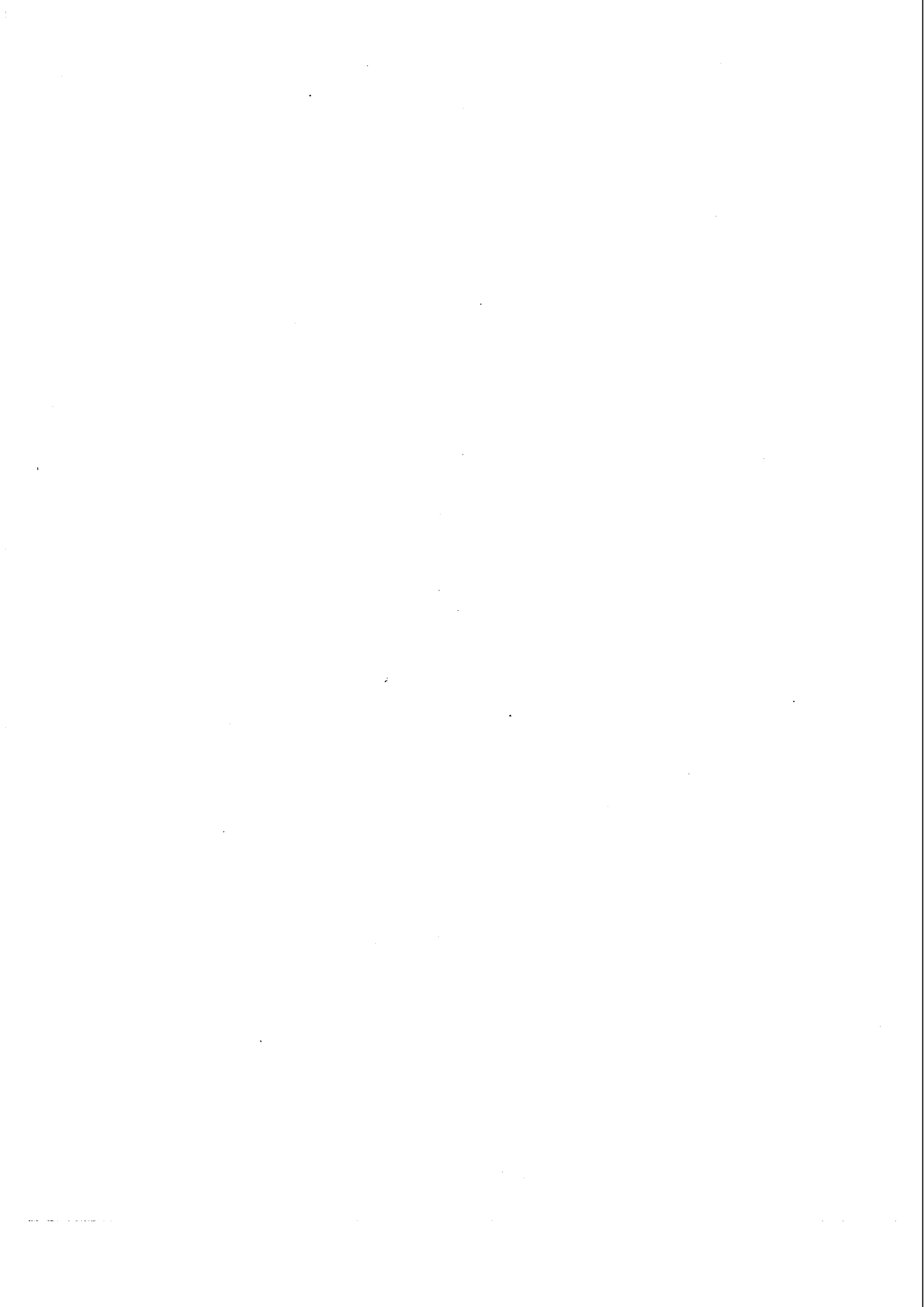
OPZIONI- SECONDO PORTAFOGLIO											
PROG	DATI CATASTALI	AGGIUDICANTARIO	Valutazione Agenzia Entrata	Valore DLGS 351/2001	IMPORTO OPZIONE	IMPORTO ASSEGNO (15%)	Importo definitivo	Valutazione Agenzia Entrata BIS	IMPORTO OPZIONE BIS	IMPORTO ASSEGNO BIS (15%)	Importo definitivo BIS
18	Fabbricato sito in Altamura	Loquadio	€ 89.650,00	€ 48.755,00	€ 48.755,00	€ 7.313,30	€ 41.442,00				
29	Terreno sito in Altamura	DELMEDICO	€ 12.600,00	€ 8.420,00	€ 8.420,00	€ 1.330,00					
	Terreno sito in Santaremo	PETRAGALLO PAOLO	€ 19.149,00	€ 11.884,78	€ 11.884,78	€ 1.782,72					
	Terreno sito in Santaremo	DIBANITO VITA MARIA	€ 26.100,00	€ 16.182,00	€ 16.182,00	€ 2.427,00					
	Terreno sito in Santaremo	PARADISO GIUSEPPE LUIGI	€ 18.705,00	€ 11.597,10	€ 11.597,10	€ 1.740,00					
	Terreno sito in Santaremo	RICCARDI NUNZIO VITO - GIUSEPPE	€ 46.895,00	€ 29.037,70	€ 29.037,70	€ 4.355,00					
	Terreno sito in Santaremo	MAIULARI LUCIANO	€ 40.793,75	€ 25.292,43	€ 25.292,43	€ 3.793,42					
	Terreno sito in Santaremo	MAIULARI LUCIANO	€ 21.750,00	€ 13.485,00	€ 13.485,00	€ 2.022,75					
	Terreno sito in Santaremo	STANO ROBERTO	€ 25.441,70	€ 15.773,85	€ 15.773,85	€ 2.365,07					
	Terreno sito in Santaremo	D'ALITO ANNA MARIA FRANCESCA	€ 19.142,00	€ 11.868,04	€ 11.868,04	€ 1.760,21					
	Terreno sito in Santaremo	PARADISO BENVENUTO (Giovanni)	€ 80.070,00	€ 49.643,40	€ 49.643,40	€ 7.446,51					
	Terreno sito in Santaremo	DIFONZO VITO	€ 34.873,40	€ 21.621,63	€ 21.621,63	€ 3.243,24					
	Terreno sito in Santaremo	LILLO MICHELE	€ 65.490,00	€ 40.566,60	€ 40.566,60	€ 6.084,99					
	Terreno sito in Santaremo	SOLAZZO CHIARA	€ 16.045,00	€ 9.900,30	€ 9.900,30	€ 1.484,05					
	Terreno sito in Santaremo	NUZZI RAFFAELE /FRANCESCO	€ 105.260,00	€ 65.261,70	€ 65.261,70	€ 9.789,25					
	Terreno sito in Santaremo	DIFFERMO MARIA ANNA	€ 37.423,60	€ 23.202,63	€ 23.202,63	€ 3.480,39					
	Terreno sito in Santaremo	GATTI GAETANO/NUNZIO	€ 21.635,00	€ 13.413,86	€ 13.413,86	€ 2.010,83					
	Terreno sito in Santaremo	GIANNOTTI VITO NICOLA	€ 43.271,70	€ 26.828,45	€ 26.828,45	€ 4.024,27					
	Terreno sito in Santaremo	LOBEFARO ANNAMARIA	€ 16.870,50	€ 6.239,71	€ 6.239,71	€ 9.038,06					
	Terreno sito in Santaremo	LELLA ADDOLORATA	€ 33.042,90	€ 20.485,60	€ 20.485,60	€ 3.073,99					
	Terreno sito in Santaremo	STANO ANTONIO	€ 39.457,00	€ 24.462,00	€ 24.462,00	€ 3.670,00					
	Terreno sito in Santaremo	STASOLA GIUSEPPE VITO	€ 26.618,00	€ 16.546,55	€ 16.546,55	€ 2.481,98					
	Terreno sito in Alessano	BIEVE ADDOLORATA	€ 10.000,00	€ 6.200,00	€ 6.200,00	€ 930,00					
	Terreno sito in Alessano	BIEVE M. A'vunia	€ 10.000,00	€ 6.200,00	€ 6.200,00	€ 930,00					
	Terreno sito in Alessano	ASSUNTA CIARDO	€ 20.100,00	€ 12.462,00	€ 12.462,00	€ 1.869,30	€ 10.892,70	€ 77.500,00	€ 48.090,00	€ 7.213,50	€ 40.876,50
	Terreno sito in Alessano	BIAGIO BIEVE	€ 30.000,00	€ 18.600,00	€ 18.600,00	€ 2.790,00					
	Terreno sito in Alessano	BIEVE FRANCESCO	€ 38.000,00	€ 23.560,00	€ 23.560,00	€ 3.534,00					
	Terreno sito in Castiglione	CIARDO GIUSEPPE	€ 5.800,00	€ 3.596,00	€ 3.596,00	€ 539,40	€ 3.056,60				
	Terreno sito in Gellano	DONATO CIARDO	€ 27.100,00	€ 16.802,00	€ 16.802,00	€ 2.520,30					
	Terreno sito in Taurisano	CIURIA ROSA	€ 13.500,00	€ 8.370,00	€ 8.370,00	€ 1.255,50					
	Terreno sito in Taurisano	CIURIA GIOVANNI	€ 13.500,00	€ 8.370,00	€ 8.370,00	€ 1.255,50					
	Terreno sito in Taurisano	CIURIA STEFANO	€ 22.500,00	€ 13.950,00	€ 13.950,00	€ 2.092,50					
	Terreno sito in Taurisano	MAGLIE ANTONIO	€ 29.250,00	€ 18.135,00	€ 18.135,00	€ 2.720,25					
	Terreno sito in Taurisano	PREITE COSIMO	€ 15.750,00	€ 9.765,00	€ 9.765,00	€ 1.464,75		€ 31.500,00	€ 19.530,00	€	€ 1.464,75
	Terreno sito in Taurisano	PREITE SALVATORE	€ 16.750,00	€ 9.765,00	€ 9.765,00	€ 1.464,75					
	Terreno sito in Gullipoli	GIUSEPPE PORTACCIO	€ 90.187,20	€ 55.916,08	€ 55.916,08	€ 8.387,41					
	Terreno sito in Taurisano	GIULIO FRANCESCO	€ 38.250,00	€ 23.715,00	€ 23.715,00	€ 3.557,25					
	Terreno sito in Taurisano	CIURIA STEFANIA	€ 13.500,00	€ 8.370,00	€ 8.370,00	€ 1.255,50					
TOTALE SECONDO PORTAFOGLIO			€ 1.498.179,75	€ 935.450,10	€ 935.450,10	€ 140.325,44	€ 55.091,10	€ 140.500,00	€ 87.150,00	€ 13.072,50	€ 40.876,50
			€ 1.228.279,75	€ 865.500,10	€ 865.500,10	€ 143.485,94	€ 106.080,80	€ 140.500,00	€ 87.150,00	€ 13.072,50	€ 40.876,50

Dichiarazione di conformità

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto Balducci Cataldo, amministratore unico, dichiara che il presente documento informatico in formato XBRL è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali tenuti dalla società ai sensi di legge.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese.





Oggetto: stato dell'attività di Puglia Valore Immobiliare a dicembre 2015.

Premesso che l'attività della società PVI si sviluppa attraverso la predisposizione alla vendita di più Portafogli di immobili, la procedura di cartolarizzazione del Primo Portafoglio corrispondente al valore di Euro **3.532.810,00**, (valore comprensivo delle vendite in opzioni e delle vendite all'asta non decurtato) si è conclusa.

In esito al tale procedura, la PVI, società di scopo e veicolo della cartolarizzazione, a socio unico della Regione Puglia, ha realizzato il prezzo complessivo di **€ 1.988.483,15**, (valore effettivamente incassato decurtato della percentuale di sconto prevista per legge sui terreni e sugli immobili condotti in locazione) ottenendo un incremento del 7% rispetto al valore degli immobili posti a base d'asta.

A seguito della stipula degli atti definitivi relativi agli immobili del Primo Portafoglio, ad aprile è stato quindi effettuato un primo versamento dalla società alla Regione per un ammontare pari a **€ 1.591.798,43** (80% dell'incasso complessivo).

In data 20 agosto 2015 è stato pubblicato un successivo Bando di vendita all'asta e sono state attivate anche le offerte in opzione per un secondo lotto di immobili.

Questo Secondo Portafoglio ammonta ad **€ 9.248.465,25** (valore comprensivo delle opzioni e delle vendite all'asta secondo le valutazioni dell'Agenzia del Territorio).

Con l'applicazione della scontistica sopra richiamata, il valore complessivamente offerto in bando e in opzione è pari ad **€ 7.239.308,95** così suddiviso:

- **€ 3.201.068,51** per immobili offerti in opzione;
- **€ 4.038.204,44** per immobili venduti all'asta.

Tale procedura si è conclusa solo per la parte riguardante le vendite all'asta, con l'aggiudicazione di due soli immobili per i quali la società ha incassato **€ 51.350,00** (atto definitivo di **€ 51.000,00**, più **€ 350,00** caparra secondo atto).

Per quanto riguarda le vendite in opzione la società ha inviato le lettere in offerta per le quali auspica un riscontro positivo.

Al fine di rendere opportuna trasparenza alle citate operazioni, si è inteso redigere una apposita situazione patrimoniale che di seguito si allega, nella quale è stato evidenziato tra le attività il saldo del MPS pari ad **€ 470.709,07**, il conto Assegni Circolari per l'importo di **€ 100.394,45**, successivamente riversato in data 28.01.2016 sul citato conto MPS ed il residuo valore nominale degli immobili da vendere per un importo di **€ 57.911.761,85**. Tra le passività sono stati analiticamente esposti i saldi che i promittenti acquirenti al 31.12.2015 hanno versato quali caparre confirmatorie per un ammontare complessivo di **€ 121.350,92** ed ancora il debito residuo nei confronti della Regione Puglia per versamenti da effettuare in concomitanza alle future vendite per l'importo di **€ 58.361.514,45**.

Per quanto riguarda l'attività interna della società all'esito della selezione pubblica delle due unità di



personale che si è conclusa a febbraio 2015, sono risultate vincitrici per possesso dei requisiti e superamento del colloquio la dott.ssa Montrone e l'Arch. D'Onghia.

Nel frattempo si è provveduto a prorogare il contratto con il partner immobiliare che ha fornito assistenza nell'espletamento delle procedure di vendita e a pubblicare un nuovo bando per la ricerca di un operatore commerciale tramite la piattaforma telematica di Empulia.

Tale procedura si è conclusa e si è in procinto di effettuare l'aggiudicazione definitiva per l'unico partecipante risultato quindi, vincitore, ovvero la Sovigest S.r.l. – Servizi Immobiliari.

Aggiornamento anno 2016

Ad oggi per le lettere d'opzione precedentemente inviate, la società ha già incassato il 15 % del valore totale a titolo di caparra pari ad € 209.835,46, e quindi, si prevede, un incasso certo a lordo dell'acconto, pari ad € 1.120.286,31.

Allo stato, la società sulla base delle procedure in atto, al fine di ridurre i tempi complessivi delle operazioni di cartolarizzazione, ha richiesto ed ottenuto dalla Banca Monte dei Paschi di Siena un incremento del tetto dell'anticipazione pari ad € 8 MLN ed ha pubblicato un Bando di Vendita all'asta di un Terzo Portafoglio di immobili, stante le manifestazioni d'interesse all'acquisto giunte alla società alla data odierna, pari ad € 5.778.224,40 che scontato (sconti previsti dalla legge) è pari a € 4.211.080,44, bando il cui termine è scaduto il 18 aprile u.s. per il quale sono state ricevute offerte.

Contestualmente all'attività di dismissione, la società sta anche promuovendo una notevole attività di valorizzazione degli immobili di maggior pregio storico ed architettonico; in particolare, si è in procinto di firmare un protocollo d'intesa con il Comune di Lecce per l'affidamento in gestione del parco urbano attiguo all'ex presidio ospedaliero "Galateo", in stato di disuso ormai da diversi anni, per il cui recupero la Regione Puglia, ha già provveduto a stanziare un finanziamento di € 1.200.000,00 a favore di Puglia valore immobiliare; inoltre è stato sottoscritto con il Presidente dell'Adisu Puglia (Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario) un contratto di comodato di durata trentennale avente ad oggetto l'ex Istituto Nautico, sito in Bari alla via A. Gimma n. 291, consentendone così, a loro cura, la valorizzazione e l'utilizzo come collegio universitario; in entrambe i casi, gli enti affidatari si accollerebbero tutti gli oneri fiscali e di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti a tali beni, oggi in capo alle Asl competenti.

Sulla base dei risultati dell'attività in corso e anche al fine di favorire processi di efficientamento e di specializzazione funzionale, e così come anche previsto dal DPGR 191/2015, la struttura creata ad hoc per questa categoria di beni potrebbe estendere gli ambiti di operatività ad immobili facenti capo sia ad altri servizi regionali, che ad altri immobili non più strumentali alle ASL che, effettuando un'operazione di ricognizione è emerso essere ancora nella disponibilità delle asl stesse, al fine di far incamerare alla Regione risorse finanziarie utili allo svolgimento delle attività istituzionali. Per tale attività la Giunta Regionale con DGR 320 del 22 marzo 2016 ha deliberato una ricognizione straordinaria del patrimonio immobiliare della Regione e degli altri Enti controllati e vigilati, demandando l'attività alla società PVI.

Inoltre il proficuo svolgimento dell'attività di dismissione risulta anche utile al fine d'interrompere la carente e spesso inoperosa gestione degli immobili da parte delle Asl competenti, la quale espone al concreto rischio da un lato che possano svilupparsi e consolidarsi situazioni di abuso da parte di soggetti terzi che vantano sui medesimi beni presunti diritti reali, e dall'altro che maturino stati d'ingente indebitamento nei confronti degli enti riscossori dei tributi.

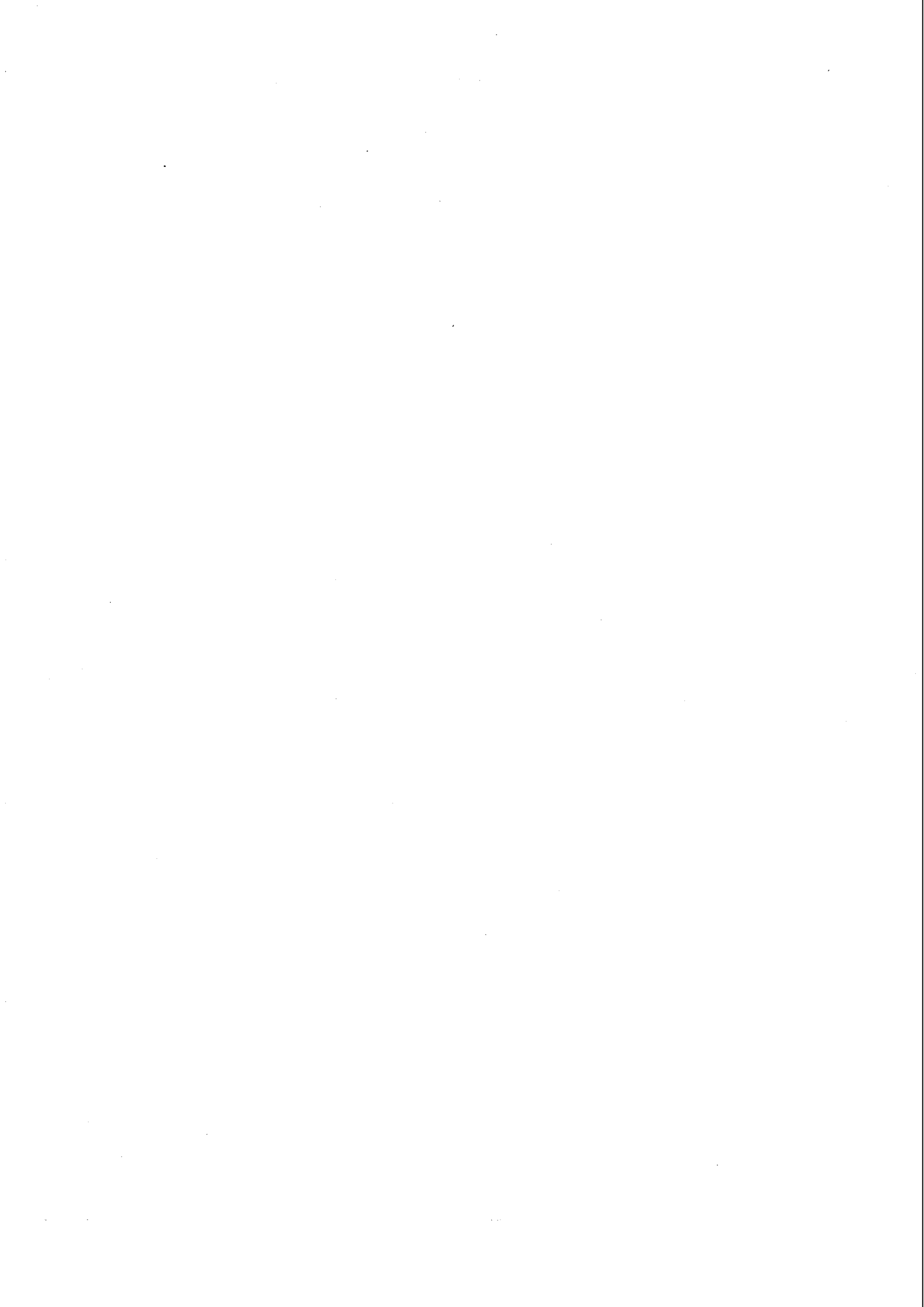


Puglia Valore Immobiliare
SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE s.r.l.

L'Amministratore Unico
Prof. Cataldo Balducci

Società assoggettata alla titolarità, direzione e controllo della Regione Puglia
Via Gentile, 52 - 70126 Bari
Telefono: +39 (0)80 5403014 / Fax: +39 (0)80 5409256
pugliavaloresrl@pec.it

Capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila) i.v. a socio unico
Partita Iva e Codice Fiscale 07001290720
C.C.I.A.A. Bari n° REA 524516



PUGLIA VALORE IMMOB.SOC.CART.SRL

Partita iva 07001290720
VIA GENTILE 52 - 70126 BARI BA
Numero R.E.A 524516
Registro Imprese di BARI n. 07001290720
Capitale Sociale € 10.000,00 i.v
Società soggetta alla Direzione e Coordinamento della Regione Puglia

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea dell'Azionista Unico della Puglia Valore Immobiliare s.r.l

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.
La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Puglia Valore Immobiliare S.r.l. costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa, il socio ha rinunciato ai termini di cui all'art.2429 c.c.

Responsabilità dell'Organo Amministrativo per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

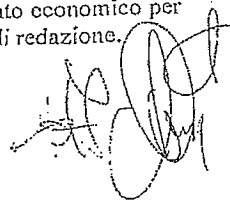
Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.
Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Puglia Valore Immobiliare S.r.l al 31.12.2015 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.



Altri aspetti

La società, come richiesto dalla legge, non ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio disponibile dell'Ente Controllante che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il nostro giudizio sul bilancio della società non si estende a tali dati.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

La responsabilità sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 compete all'Amministratore Unico. La società non ha redatto la relazione sulla gestione, rientrando nei parametri di cui all'art. 2435-bis c.c., ha, invece, redatto una breve informativa sulla gestione dell'anno 2015 da parte dell'Amministratore Unico.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati avendo la contabilità presso terzi;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

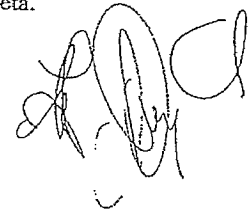
- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio si sono svolte regolarmente le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso atto dell'attività svolta dalla società, in particolare dei lotti di vendita e delle procedure adottate. L'attenzione è stata rivolta in particolar modo alle problematiche connesse di natura contingente e/o straordinaria che non avessero impatti sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale. Le verifiche si sono svolte presso lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo anche in contraddittorio con i dipendenti della società.



Il collegio ha, quindi, periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dal Socio Unico e dall'organo amministrativo sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo amministrativo ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il collegio sindacale ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

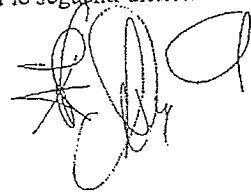
Poiché il bilancio della società è redatto nella forma cosiddetta "ordinaria", è stato verificato che l'organo di amministrazione, nel compilare la nota integrativa e preso atto dell'obbligatorietà delle 53 tabelle previste dal modello XBRL, ha utilizzato soltanto quelle che presentavano valori diversi da zero.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'A.U e e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'Amministratore Unico non ha predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c. essendone facoltizzato;
- i documenti sono stati consegnati al collegio sindacale, in ritardo a mezzo posta elettronica in data 6 maggio 2016, non sono quindi stati depositati presso la sede della società nel termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:



- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.; benché, non particolarmente dettagliate le Rimanenze Finali.
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- in merito alla proposta dell'organo amministrativo circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 2.582.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto A.U.

Il collegio suggerisce a seguito del primo anno di vendita degli immobili, una tempestiva informati vada rendere al socio, al fine di informare dell'andamento delle vendite dei cespiti oggetto della attività della società, con particolare attenzione agli scostamenti registrati tra i valori periziati, i valori posti a base d'asta e i valori di aggiudicazione dei lotti.

Bari, 21 luglio 2016

Il Collegio Sindacale

Presidente Collegio sindacale Giovanni Carnevale
Sindaco effettivo Silvano Chezzi
Sindaco effettivo Aurora de Falco