

COPIA



UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA
PROVINCIA DI VITERBO
DOMINIO COLLETTIVO

Verbale di deliberazione della Giunta Esecutiva
n. 80 del 7 luglio 2022

OGGETTO: Approvazione schema di Bilancio di Esercizio 2021 e documenti allegati.

L'anno duemilaventidue, addì sette del mese di luglio, alle ore 18,30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle relative norme, sono stati oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Esecutiva, Signori:

1. BORZACCHI	Sergio	Presidente
2. NARDI	Fabio	Assessore
3. QUATRINI	Alessia	Assessore
4. SACRIPANTI	Alessandro	Assessore
5. TOSONI	Alberto	Assessore

All'appello nominale risultano tutti presenti.

Partecipa il Segretario Dott. Andrea Bargiacchi che redige il verbale di seduta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Sergio Borzacchi prosegue la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL PRESIDENTE

Vista la Legge 20 novembre 2017 n. 168, recante “Norme in materia di Domini Collettivi;

Visto lo Statuto dell’ Ente e successive modifiche;

Visto il Regolamento per l’esercizio degli usi civici sui terreni amministrati dall’Università Agraria di Tarquinia;

Visti i prospetti contabili predisposti dallo Studio Farroni & Polleggioni, coadiuvato dal consulente dott. Alberto Bagarani;

Vista la relazione relativa all’esercizio 2021 allegata al presente atto;

Udito l’Assessore al Bilancio;

PROPONE DI DELIBERARE

di approvare per l’inoltro al Consiglio di Amministrazione:

- la relazione relativa all’esercizio 2021 allegata al presente atto;
- lo schema di bilancio consuntivo relativo all’esercizio 2021 allegato al presente atto composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa;

LA GIUNTA ESECUTIVA

vista la su estesa proposta di deliberazione;

con votazione favorevole unanime resa a norma di legge

DELIBERA

di approvare la su indicata proposta, facendone proprie le premesse, le motivazioni ed il dispositivo che qui si intendono integralmente riportati

BILANCIO DI ESERCIZIO al 31/12/2021

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:

UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA

Sede:

Via G. GARIBALDI, 2 TARQUINIA 01016 VT Italia

Capitale sociale interamente versato:

si

Codice CCIAA:

00076220565

Partita IVA:

00076220565

Codice fiscale:

00076220565

Numero REA:

104682

Settore di attività prevalente (ATECO):

011140

Società in liquidazione:

no

Società con socio unico:

no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:

no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	49.825.263	49.825.263
Totale immobilizzazioni materiali	49.825.263	49.825.263
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0
Totale crediti	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	49.825.263	49.825.263
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	-
4) prodotti finiti e merci	111.400	142.200
Totale rimanenze	111.400	142.200
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	790.966	565.700
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso clienti	790.966	565.700
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	0	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	0	-
Totale crediti	790.966	565.700
IV - Disponibilità liquide		
3) danaro e valori in cassa	1.176	-
Totale disponibilità liquide	1.176	-
Totale attivo circolante (C)	903.542	707.900

D) Ratei e risconti	1.721	-
Totale attivo	50.730.526	50.533.163
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	(3.787.595)	(3.787.595)
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	49.825.263	49.825.263
Totale altre riserve	49.825.263	49.825.263
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	15.929	-
Totale patrimonio netto	46.053.597	46.037.669
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	811.039	910.357
Totale fondi per rischi ed oneri	811.039	910.357
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	64.908	378.793
esigibili oltre l'esercizio successivo	282.503	0
Totale debiti verso banche	347.411	378.793
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	494.109	387.276
Totale debiti verso fornitori	494.109	387.276
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	106.896	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti tributari	106.896	0
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.435	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	27.435	0
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.553.179	2.819.068
esigibili oltre l'esercizio successivo	809.705	0
Totale altri debiti	2.362.884	0
Totale debiti	3.338.735	0
E) Ratei e risconti	527.155	11.000
Totale passivo	50.730.526	50.533.163

Conto economico

	31-12-2021
Conto economico	
A) Valore della produzione	
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	816.429
5) altri ricavi e proventi	
contributi in conto esercizio	158.660
altri	368.454
Totale altri ricavi e proventi	527.114
Totale valore della produzione	1.343.543
B) Costi della produzione	
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	77.507
7) per servizi	267.716
8) per godimento di beni di terzi	3.671
9) per il personale	
a) salari e stipendi	305.395
b) oneri sociali	73.719
Totale costi per il personale	379.114
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	30.800
14) oneri diversi di gestione	449.089
Totale costi della produzione	1.207.897
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	135.646
C) Proventi e oneri finanziari	
17) interessi e altri oneri finanziari	
altri	104.571
Totale interessi e altri oneri finanziari	104.571
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(104.571)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	31.075
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
imposte correnti	15.146
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	15.146
21) Utile (perdita) dell'esercizio	15.929

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2021, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. È redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

Preliminarmente si ricorda che per l'esercizio 2021 l'Ente è passato dalla contabilità finanziaria propria di un ente pubblico ad una contabilità economica propria di un ente privato ed in particolare, ai sensi dello statuto sociale e della legge 20 novembre 2017 n. 168 ad una contabilità e a un bilancio di tipo aziendalistico.

Questo ha comportato la redazione di una situazione patrimoniale iniziale al 01 gennaio 2021 che, in considerazione dello stato di tenuta delle scritture contabili degli anni precedenti, carenti in molti aspetti, è stata effettuata con dati extracontabili. Nel 2021 si sono di conseguenza verificate alcune operazioni relative agli anni precedenti e non evidenziate nella situazione patrimoniale e che hanno generato sopravvenienze attive e passive come meglio verrà dettagliato successivamente.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; *non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci*;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;

- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della “**costanza nei criteri di valutazione**”, vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nella redazione della situazione patrimoniale di apertura
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci a seguito della struttura dello S.P. di apertura. Non vi è il raffronto con il conto economico dell'anno precedente in quanto questo non redatto in forma di competenza ma di cassa.
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice civile;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice civile.

Il Rendiconto finanziario non è stato redatto mancando i dati di raffronto con l'esercizio precedente che è stato tenuto con la contabile pubblica per cassa diversamente dal presente tenuto con il sistema della contabilità privata.

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice civile e alle altre norme del Codice civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter sesto comma del Codice civile, si precisa che non sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice civile

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Cambiamenti di principi contabili

Cambiamento dei criteri di valutazione

Non ce ne sono stati rispetto alla Situazione patrimoniale di apertura.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio in commento sono stati rilevati errori nella situazione patrimoniale iniziale. La correzione dell'errore ha determinato effetti nelle voci delle sopravvenienze attive e passive. I criteri della correzione sono illustrati nell'apposito paragrafo della presente Nota integrativa.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non è stato possibile effettuare comparazioni con il conto economico dell'esercizio precedente in quanto redatto per cassa.

Per la situazione patrimoniale, poiché l'iniziale è stata approvata a suo tempo dall'ente in forma accorpata, alcune voci non sono comparabili in modo immediato nel prospetto di bilancio.

Nel prossimo esercizio l'inconveniente non potrà più presentarsi.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Sospensione ammortamenti civilistici esercizio 2021

Non ve ne sono.

Altre informazioni

Conversioni in valuta estera

Non ve ne sono.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non ricorre la fattispecie.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Non sono presenti.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Per l'iscrizione dei beni mobili ed immobili si è fatto riferimento al D.lgs 118/2011 ed in particolare i terreni ed i fabbricati sono stati valorizzati secondo il valore catastale rivalutato.

I fabbricati, in considerazione del loro anno di acquisizione, sono stati considerati interamente ammortizzati.

Le attrezzature e gli arredi sono stati considerati completamente ammortizzati in mancanza di un inventario precedente e di piani di ammortamento precedenti. In ogni caso per questi è stato costituito nell'esercizio un fondo rinnovo di euro 25.000,00.

Le immobilizzazioni materiali ammontano a complessivi euro 49.825.263, rispecchiando la seguente classificazione:

Cespiti	Costo Storico	F.do Ammortamento	Valore in bilancio
Terreni	48.825.260	0	49.825.260
Fabbricati	7.542.405	7.542.404	1
Impianti e macchinario	217.500	217.499	1
Mobili e arredi	20.000	19.999	1

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2021	49.825.263
Saldo al 31/12/2020	49.825.263
Variazioni	0

Operazioni di locazione finanziaria

Non ve ne sono.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 non sono presenti immobilizzazioni finanziarie né ce ne sono state durante l'esercizio.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Non ricorre la fattispecie.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2021 è pari a euro 903.542.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività dell'Ente sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Sono costituite da Scorte vive per € 111.400,00.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2021 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	142.200	(30.800)	111.400
Prodotti finiti e merci			0
Totale rimanenze	142.200	(30.800)	111.400

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti € 762.906 - fondo svalutazione € 59.438: valore residuo € 703.468
- 2) Crediti Università Agraria di Monte Romano € 6.702.685 – fondo rischi € 6.702.685: valore residuo € 0
- 3) Crediti Maretour srl in fallimento € 873.991 – fondo svalutazione € 786.494: valore residuo € 87.497

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Si sottolinea come, per il principio della prudenza, il credito nei confronti dell'Università Agraria di Monte Romano pur se riconosciuto nella vertenza giudiziaria in primo grado, essendo stata la sentenza stessa appellata viene riportato per un valore di 0 tramite un apposito fondo rischi.

Per il credito Maretour in questo esercizio si è proceduto ad un ulteriore accantonamento ad integrazione di quanto risultante dal bilancio di apertura.

I crediti nei confronti dei clienti, che comprendono anche l'Agea per 236.115,00 vedono un fondo di svalutazione da bilancio di apertura, di 59.438,00 che si ritiene congruo

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto, i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nello Stato Patrimoniale di apertura, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è accantonato in bilancio al fondo svalutazione crediti un importo complessivo pari a euro 7.548.617,00

Crediti per vendita con riserva di proprietà

Non ce ne sono.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

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

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 1.176, corrispondono alle giacenze della cassa economica.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	1.176	1.176
Totale disponibilità liquide	1.176	1.176

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale 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. In particolare, sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano a euro 1.721. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	1.721	1.721
Totale ratei e risconti attivi	1.721	1.721

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La voce “Risconti attivi” risulta in massima parte riferita ad assicurazioni

Durata ratei e risconti attivi

Entro l'anno

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il patrimonio netto è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A “Patrimonio netto” con la seguente classificazione:

I – Capitale

II – Riserva da soprapprezzo delle azioni

III – Riserve di rivalutazione

IV – Riserva legale

V – Riserve statutarie

VI – Altre riserve, distintamente indicate

VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

VIII – Utili (perdite) portati a nuovo

IX – Utile (perdita) dell'esercizio

Perdita ripianata

X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 46.053.597.

Il patrimonio netto ammonta al 31.12.2021 a € 46.053.597,00 ma, al fine di fornire una rappresentazione più aderente possibile alla realtà, il patrimonio stesso è stato suddiviso in:

Patrimonio indisponibile 49.825.263,00 che corrisponde sostanzialmente al valore dato ai terreni in quanto il valore di bilancio per i fabbricati e i beni mobili è di euro 3 per l'ammortamento considerato eseguito. Detto patrimonio, ai sensi della legge 20 novembre 2017 n. 168 risulta indisponibile essendo inalienabile, non soggetto ad usucapione, impignorabile.

Patrimonio disponibile negativo per 3.787.595,00 frutto di perdite accumulate negli anni e mai prima evidenziate e che hanno generato i debiti analiticamente descritti a commento del Passivo di Stato Patrimoniale

Non è presente nessuna delle riserve sopra indicate

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Come detto ai sensi della legge 20 novembre 2017 n 168 il patrimonio dell'Ente è indisponibile in quanto ai sensi dell'art 3 comma 3 “ Il regime giuridico dei beni di cui al comma 1 resta quello della' inalienabilità, della indivisibilità dell'iusocapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale “ e quindi il patrimonio netto dell'Ente segue questo vincolo

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I “Fondi per rischi e oneri”, esposti nella classe B della sezione “Passivo” dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui

ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Si suddividono in:

Fondo per fatture professionali € 210.357,00

Fondo per sanzioni su ritardi pagamenti imposte € 60.000,00

Fondo rischi per imposte arretrate € 540.682,00

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	910.357	910.357
Variazioni nell'esercizio		
Totale variazioni	(99.318)	(99.318)
Valore di fine esercizio	811.039	811.039

Altri fondi	31/12/2021	31/12/2020
Totale	811.039	910.357

Debiti e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 3.338.735

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	378.793	(31.382)	347.411	64.908	282.503
Debiti verso fornitori	490.198	3.911	494.109	494.109	-

Debiti tributari	408.000	(301.104)	106.896	106.896	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	117.579	(90.144)	27.435	27.435	
Altri debiti	2.179.567	183.317	2.362.884	1.553.179	809.705
Totale debiti	3.574.137	(235.402)	3.338.735	2.246.527	1.092.208

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni, ad esclusione dei mutui in particolare: mutuo BCC n 1 oltre cinque anni e mutuo BCC n 2 oltre cinque anni per gli importi indicati successivamente.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, pure l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c.1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

Ipoteca di primo grado a favore della BCC di Roma per due mutui a scadenza rispettivamente 31.12.2029 e 31.12.2028 per importo originario di euro 480.000 ed euro 210.000 su due immobili in Tarquinia (VT) loc. Roccaccia D/1 fg 4 part 27 sub 6 e D/10 fg.4 part 27 sub 7

Esiste un pignoramento di 2 canoni di concessione terreni a favore dell'Agenzia della Riscossione a garanzia del debito da cartelle di pagamento. Nell'elencazione analitica riportata successivamente le cartelle interessate sono indicate con la lettera P

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Mutuo ipotecario	31.12.2029	Si Scadenza oltre 5 anni 80.868	Ipoteca su immobile	Rate semestrali
Mutuo ipotecario	31.12.2028	Si Scadenza oltre 5 anni 29.771	Ipoteca su immobile	Rate semestrali

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di

retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

Non ricorre la fattispecie.

Operazioni di ristrutturazione del debito

Non ce ne sono

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti sono riportati al valore nominale. Si forniscono i seguenti dettagli:

Voce D punto 4)

Debiti verso banche per un totale di euro 347.411:

- BCC Roma c/c euro 28.038;
- BCC Roma mutuo n. 1 euro 210.639;
- BCC Roma mutuo n. 2 euro 108.734.

Voce D punto 14)

Altri Debiti per un totale di euro 2.362.884

Accolgono debiti per imposte e contributi relativi ad anni precedenti ed altri debiti che si riportano per facilità espositiva nelle due sottostanti tabelle di dettaglio:

Tabella n. 1

Depositi cauzionali	56.750
Consorzio Bonifica 2021	67.845
Progettazione	60.000
Dipendenti*	40.162
Altri	1.179
Totale	225.929

*di cui 23.000,00 per transazione vertenza

Tabella n. 2

Rottamazione 1	44.640
Rottamazione 2	28.218

Rottamazione 3	19.164
Rottamazione 4	70.870
Cartelle rateizzate	746.018
Cartelle non rateizzate	592.678
Altri debiti per imposte	635.367
Totale	2.136.955

Di seguito forniamo il dettaglio dei debiti richiamati all'interno della soprastante tabella n. 2

ROTTAMAZIONE n. 1

Debito originario 732.421,36

Id. Cartella		Tip. Deb	Periodo		Importo da rottamazione
125	7084	SAN.	1998-99	P	290,82
125	7185	IIDD	1998-99	P	179.193,14
125	6504	IVA	1999	P	14.885,02
125	6605	SAN.	1999	P	16,78
125	467	RIT.	2006	P	7.725,63
125	5024	ADD	2007	P	21.557,60
125	5546	RIT.	2008	P	5.025,29
125	3055	IVA	2009	P	15.254,29
125	1605	IVA	1998**	P	11.686,12
			Totale		255.634,69

Debito residuo al 31/12/2021 44.640,00

ROTTAMAZIONE n. 2

Debito originario 291.942,30

Id. Cartella		Tip. Deb	Periodo		Importo da rottamazione
125	6409				16,95
125	9115	IVA	1998-99	P	56.290,81
125	1843	IVA	2010	P	4.441,49
125	5304	RIT	2011	P	71.992,05
125	2816	IVA	2011	P	31.751,18
125	1526	IRAP	2010	P	17.305,16
125	1985	RIT	2012	P	12.834,10
.....				**	5,88
			Totale		194.637,62

Debito residuo al 31/12/2021 **28.218,00**

ROTTAMAZIONE n. 3

Debito originario **157.138,26**

Id. Cartella		Tip. Deb	Periodo		Importo da rottamazione
125	9630	RIT	2010	P	111.434,73
125	685		2008	P	370,76
125	5685	COMUNE TQ.	2008	**	2.220,84
			Totale		114.026,33

Debito residuo al 31/12/2021 **19.194,20**

ROTTAMAZIONE n. 4

Debito originario **539.447,09**

Id. Cartella		Tip. Deb	Periodo		Importo da rottamazione
125	4202	CONS.B.	2009		1.609,26
125	1715	CONS.B.	2010	**	1.494,95
125	3865	CONS.B.	2013	**	3.694,27
125	2967	CONS.B.	2012	**	2.640,42
125	1976	CONS.B.	2015	**	15.235,18
125	1245	CONS.B.	2017	P	39.256,94
125	9045	AMM.F	2014	P	146.858,06
125	9529	CONS.B.	2014	**	8.988,41
125	9028	Varie	2016	**	28.406,13
125	4367	CONS.B.	2015	P	21.166,16
125	4468	AMM.F	2013	P	50.139,48
125	5584	IVA	2013	**	103.937,01
		vari			8,59
			Totale		423.434,86

Debito residuo al 31/12/2021 **70.870,00**

DEBITO PER CARTELLE RATEIZZATE

CARTELLE RATEIZZATE

P = Pignoramento Esattoria

Id. Cartella		Tipo Deb.		Importo
425	7724	INPS 2017		9.699,59
425	7825	INPS 2017		8.863,54
425	7926	INPS 2017		8.881,52
425	8229	INPS 2017		10.009,22
425	8330	INPS 2017		9.843,06
425	5471	INPS 2014		185.089,89
425	5572	INPS 2016		15.647,90
425	5673	INPS 2013		170.593,14
425	5774	INPS 2016		8.978,65
425	5875	INPS 2015		175.209,86
425	6178	INPS 2016		9.006,47
425	6279	INPS 2016		17.912,28
425	6308	INPS 2016		5.556,66
425	6611	INPS 2012		104.153,19
425	7318	INPS 2017		8.975,90
425	7419	INPS 2017		16.084,15
425	4831	INPS 2015		30.160,66
125	4649	A.F 2014	P	38.245,23
125	3043	A.F.	P	56,25
125	983	IVA 2017		8.291,74
125	3685	ADD 2015		12.568,38
125	9114	ADD 2013		52.899,20
125	3277	IVA 2015		155.105,50
		Totale		1.061.775,73

Debito residuo al 31/12/2021**746.017,97****CARTELLE NON RATEIZZATE E NON ROTTAMATE**

Id. Cartella		Tipo Deb.	Periodo		Importo
125	7475	CONS.B.	2016	P	30.999,17
125	3188	CONS.B	2018		41.037,42
125	9215	CONS.B	2017		34.454,05
425	1662	INPS	2018		19.826,92
425	6788	INPS	2018		70.414,21
125	3615	IRAP	2014		54.720,84
125	9112	CONS.B	2019		39.194,93
125	4933	RIT.	2016		100.094,77
125	6314	AMM.F			58.418,64
125	5034	REG.LAZIO			175,93
125	8232	IVA	2018		17.638,64
125	8333	IRAP	2016		53.664,27
125	7794	IMU	2014		71.823,66
125	7281	CCIAA	2017		38,86
125	3563	REG.LAZIO			175,93
			Totale		592.678,24

ALTRI DEBITI PER IMPOSTE

Tip. Imposta	Importo
IRAP 2017	39.388,90
770 COMPETENZA 2017	94.005,62
INPS 2019	66.366,05
RITENUTE D'ACCONTO 2018	10.000,00
RITENUTE D'ACCONTO 2019	3.000,00
RITENUTE D'ACCONTO 2020	14.607,00
IMU 2015/2020	408.000,00
Totale	635.367,57

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E "Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare, sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali

varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano a euro 527.155.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	11.000	25.000	36.000
Risconti passivi	-	491.155	491.155
Totale ratei e risconti passivi		516.155	527.155

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi	31/12/2021	31/12/2020
Risconti passivi su canoni per lotti e quote	476.174	
Risconti passivi su affitti	14.981	
Totale	491.155	0
Ratei passivi	31/12/2021	31/12/2020
Ratei passivi su ferie e premi dipendenti	36.000	11.000
Ratei passivi su interessi passivi		
Ratei passivi su oneri bancari		
Ratei passivi su interessi finanz. /mutui		
Ratei passivi su spese di pubblicità		
Ratei passivi su spese condominiali		
Totale	36.000	11.000

I risconti passivi si riferiscono, per 476.174,00 alle quote delle concessioni di terreni di competenza dell'esercizio successivo

Ratei e risconti passivi hanno durata un anno

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	36.000		
Risconti passivi	516.155		

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 816.429.

Ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 368.454,00.

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene

significativo distinguere i ricavi ordinari dell'Ente

Ricavi delle vendite

Vendite prodotti aziendali	164.441
Concessione terre	587.964
Affitti attivi	64.024
Totale	816.428

Contributi in conto esercizio

Totale	158.660
---------------	----------------

Altri

Sopravv. Attive da bilancio di apertura	300.528
Sopravvenienze attive 2021	48.676
Altri ricavi ordinari	19.250
Totale	368.454

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel precedente prospetto.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Ricavi: Contributi in conto esercizio

Sono riportati per competenza e prudenzialmente indicati per la parte riscossa alla data di presentazione del bilancio. Ammontano ad euro 158.660 e si riferiscono a PAC – Contributo per agricoltura biologica – Contributo per biodiversità – Contributo per benessere animale.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche l'importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.207.897.

Proventi e oneri finanziari

Non ci sono proventi finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti. Totale 104.571

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce A.5. del Conto economico, per l'importo di euro 300.528 e tra i costi nella voce B) 14 per euro 337.396 operazioni relative a rettifiche da bilancio di apertura.

La differenza tra le due voci, imputabili come si ripete a rettifiche del bilancio di apertura ammonta ad euro 36.868,00 che figura come perdita

Tra la voce A 5 dei ricavi è presente una sopravvenienza attiva di euro 48.676,00 verificatasi nel 2021.

Ne deriva che l'avanzo del 2021 tra parte corrente 4.121,00 e parte straordinaria 48.676,00 ammonta ad euro 52.797,00 poi ridotto ad euro 15.929,00 per l'incidenza delle operazioni straordinarie imputabili allo stato patrimoniale iniziale.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;
- ammontano ad euro 15.145,00 per Irap.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2021, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Si precisa che gli amministratori non hanno percepito compensi

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato di seguito:

Impiegati 8
Operai 2

Rapporti di collaborazione organizzata dal committente
Non presenti

Dati occupazione – Covid-19

Non presenti

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

Gli amministratori non hanno percepito compensi.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nel 2021 non sono stati corrisposti compensi al revisore

Categorie di azioni emesse dalla società

Titoli emessi dalla società

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Per tutte le precedenti voci non ricorre la fattispecie

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa ad esclusione ovviamente alle conseguenze del conflitto in atto in Ucraina che comporterà variazioni di prezzi nelle materie prime e nei prodotti agricoli che vengono tenuti in considerazione dagli amministratori dell'Ente. In considerazione della struttura dell'ente si ritiene che non si avranno conseguenze particolarmente rilevanti.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Non ci sono strumenti finanziari derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Non ce ne sono.

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Non ce ne sono.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Comma 125-bis – Nessun vantaggio economico “non generale” ricevuto.

Continuità aziendale

Pur tenendo presenti le caratteristiche dell'Ente, la Giunta ritiene doveroso soffermarsi sul concetto di “continuità aziendale” intesa come la capacità a proseguire regolarmente l'attività ed ha redatto il presente bilancio dando per scontata la continuità aziendale dell'Ente tenendo ben presente quanto di seguito.

Dal bilancio si evidenzia una situazione debitoria rilevante ed imputabile nella sua totalità ad operazioni effettuate dalle amministrazioni precedenti, situazione che ha comportato un “patrimonio negativo parziale” di circa 3.700.000,00 frutto anche di accantonamenti rilevanti e prudenziali appostati dall'attuale Giunta.

L'Ente presenta inoltre debiti scadenti nell'anno 2022 per circa 2.426.000,00 euro.

Il patrimonio complessivo però risulta positivo anche imputando la sola voce dei terreni al valore catastale di 49.825.000,00. Si torna infatti a segnalare che in bilancio prudenzialmente i fabbricati sono riportati a valore di 1 euro considerandoli interamente ammortizzati, quando solo catastalmente il loro valore ammonta a più di 7.500.000,00

L'Università Agraria esprime poi tutta una serie di potenzialità non evidenziabili in bilancio come il credito verso l'Università Agraria di Monte Romano, le potenzialità del campeggio ritornato nella disponibilità dell'Ente dopo il fallimento del conduttore Maretour srl, il terreno in Località San Giorgio, il recupero di crediti vari ecc.

La Giunta infine, come si evince dal bilancio, ha riportato la gestione ordinaria in utile quindi ha fermato il processo amministrativo e gestionale delle precedenti amministrazioni che generava perdite.

E' evidente che ora rimane da affrontare la progressiva riduzione del debito che si potrà ottenere solo con più interventi. Aumentando la redditività dell'Ente, quindi operando sulla gestione ordinaria, realizzando i crediti ora neutralizzati dai fondi rischi prudenziali, attuando operazioni di carattere straordinario, da definire nel breve termine, e tra le quali può essere auspicabile una nuova rottamazione delle cartelle di pagamento.

Tutte le misure sopra indicate e lo stesso concetto di “continuità aziendale” va visto tenendo sempre presente la natura, gli scopi dell'Ente e la destinazione dei suoi beni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Vi invitiamo ad imputare l'utile a copertura del disavanzo esercizi precedenti indicato in bilancio come capitale negativo.

UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA

RELAZIONE AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2021

Egredi Consiglieri,

la Giunta Esecutiva in conformità alla nuova previsione dello Statuto dell'Ente, presenta la relazione al bilancio di esercizio 2021 che, come meglio esposto successivamente, è stato redatto secondo la contabilità economica e si presenta nella struttura della situazione patrimoniale, del conto economico e della nota integrativa, seguendo la normativa prevista dal codice civile per le società commerciali.

Provenendo da una contabilità pubblica, redatta quindi secondo il principio di cassa, non è stato possibile procedere compiutamente al raffronto dei dati con l'esercizio precedente, non essendo questi dati omogenei, così come non è stato possibile redigere il conto finanziario.

Nel prossimo esercizio gli inconvenienti segnalati non saranno più presenti, in quanto dal 2021 in poi i bilanci seguiranno la contabilità economica e non più quella pubblica. Anche a seguito delle difficoltà legate alla prima redazione del bilancio con i principi della contabilità economica ed alla necessità, come meglio specificato successivamente, dell'affidamento all'esterno della contabilità, il bilancio di esercizio 2021 viene sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione dopo il termine statutario del 30 aprile.

Preliminarmente si osserva che nell'esercizio 2021 l'Ente ha definito la rendicontazione degli anni precedenti, approvando i bilanci dal 2017 al 2020.

Per giungere a questo importante risultato si è dovuto prendere atto che, con le sole risorse interne, non si sarebbe mai potuti arrivare alla redazione dei rendiconti in questione e quindi si è reso necessario affidare all'esterno la ricostruzione dei dati annuali, così come è stata affidata a professionisti esterni la ricostruzione della situazione patrimoniale, la tenuta della contabilità e l'elaborazione delle buste paga, compresi tutti gli adempimenti relativi e conseguenti.

In sintesi, l'Amministrazione ha ritenuto indispensabile affidare temporaneamente ad un gruppo di professionisti esterni tutte le funzioni caratteristiche della gestione contabile. La motivazione di fondo è stata che l'Ente, negli anni precedenti all'attuale Amministrazione, ha accumulato debiti senza che nessun allarme fosse mai stato lanciato dalla struttura interna e senza che fosse mai stato preso alcun provvedimento da parte di chi di dovere, per poter influire sulle cause che hanno determinato l'esorbitante situazione debitoria soltanto ora accertata. A ciò va aggiunta l'oggettiva difficoltà operativa riscontrata nel passaggio dal regime contabile pubblico a quello

economico, legata principalmente al mancato adeguamento delle procedure contabili e amministrative esistenti al nuovo regime contabile, ma connessa anche alla mancata riqualificazione del personale amministrativo, abituato da sempre a gestire soltanto la contabilità pubblica.

Solamente quando sarà definito un nuovo assetto organizzativo all'interno dell'Ente, volto a riacquisire la necessaria funzionalità ed autonomia, sarà possibile riportare in sede le funzioni esternalizzate, in modo da ottimizzare le risorse ed efficientare al massimo la gestione di tutte le operazioni contabili ed amministrative. Si ritiene di poter procedere in tal senso non prima del termine del 2022, dopo un adeguato periodo di formazione e riqualificazione del personale amministrativo dell'Ente.

Come richiesto dalla normativa sugli enti privati, è stato necessario istituire la contabilità economica secondo i sistemi aziendalistici, contabilità che sarà in grado di monitorare e rendicontare ogni aspetto economico, patrimoniale e finanziario dell'Ente con il risultato, se ben gestita ed implementata, di impedire il verificarsi di nuovi disequilibri economici e finanziari, come quelli che purtroppo hanno caratterizzato le precedenti gestioni e che solo oggi, grazie all'attenta opera di rendicontazione posta in essere finora dall'attuale Amministrazione, sono stati accertati e definiti in modo chiaro. Per quanto riguarda tale contabilità, la Giunta Esecutiva ha seguito i principi che sono stati riportati nello Statuto dell'Ente e che prevedono, tra l'altro, che il bilancio economico preventivo debba essere approvato entro il mese di novembre dell'anno precedente e che la gestione delle spese non possa discostarsi da tale bilancio preventivo.

Tale circostanza verrà verificata per ogni singola delibera assunta, in modo tale che il pagamento dell'obbligazione derivante possa essere eseguito soltanto dietro la regolare attestazione della copertura finanziaria, al termine di tutto il percorso amministrativo. Congiuntamente al bilancio economico preventivo, verrà approvato un bilancio finanziario preventivo per monitorare i flussi finanziari durante l'esercizio, necessario per prevenire eventuali squilibri finanziari e per impedire il ripetersi di esercizi in perdita, che hanno generato un così rilevante ed incontrollato indebitamento.

Si segnala infatti che, al momento dell'insediamento nel dicembre 2017, l'attuale Amministrazione ha ereditato un debito pari a circa 5.000.000,00 di euro, comprese alcune posizioni pesantemente deteriorate quali, ad esempio, la gestione del campeggio già affidato in precedenza ad una società che poi è fallita e che ha lasciato un debito insoluto di circa 900.000,00 euro, per il quale è già stata attivata ogni iniziativa di recupero prevista dalla legge. Di questa pesante situazione debitoria fanno parte anche decine di fatture ricevute a seguito di regolare delibera di assegnazione dei lavori, ma

mai pagate o pagate addirittura soltanto in parte senza nessun motivo apparente, che hanno generato l'emissione di decreti ingiuntivi, fortunatamente risolti tramite accordi transattivi di dilazione del debito.

La Giunta Esecutiva fa presente che, già dal momento del suo insediamento, ha dovuto agire in modo da poter raggiungere almeno due obiettivi, in parte raggiunti:

- Non generare nuovi debiti;
- Ridurre l'indebitamento esistente.

La gestione corrente degli anni di competenza dell'attuale Amministrazione NON ha chiuso in perdita e quindi NON ha incrementato l'indebitamento, ma al contrario ha dovuto iniziare a far fronte, con le limitate risorse a disposizione e compatibilmente con gli impegni di ordinaria amministrazione, alla copertura di parte dei disavanzi precedenti ed alla definizione delle numerose posizioni in sofferenza.

Il bilancio 2021 presenta un avanzo di esercizio corrente di circa 50.000,00 euro, ridotto poi a 15.929,00 euro per l'incidenza delle poste straordinarie imputabili allo stato patrimoniale iniziale, come meglio specificato nella nota integrativa.

Per la riduzione del debito pregresso, la manovra più consistente è stata posta in essere ricorrendo alla definizione agevolata, la così detta "rottamazione", di una parte delle numerose cartelle esattoriali emesse negli anni nei confronti dell'Ente (come risulta dalla nota integrativa, alcune risalgono addirittura alla fine degli anni 90, ma le più "corpose" si riferiscono al periodo 2006/2016), che evidenziano in maniera incontrovertibile come il ricorso costante all'indebitamento ingiustificato ed incontrollato, abbia caratterizzato la gestione delle precedenti Amministrazioni, pregiudicando la proficua azione di governo delle Amministrazioni successive e mettendo in grave pericolo la sopravvivenza stessa dell'Ente.

È evidente, però, che il debito esorbitante ereditato dalle passate gestioni, peraltro MAI segnalato da chi ci ha preceduto e sicuramente NON imputabile all'attuale gestione, non possa trovare definizione soltanto con i mezzi ordinari, intendendosi per tali gli avanzi di esercizio che, per la loro entità, possono contribuire a soccorrere soltanto in parte la pesante esposizione debitoria.

Infatti oltre a mettere mano a tutta una serie di interventi ordinari, tendenti a migliorare le singole gestioni annuali, occorre fare ricorso anche ad interventi straordinari sui quali la Giunta Esecutiva ha focalizzato la propria attenzione, ivi comprese le richieste di mutamenti legislativi che dovranno avere l'effetto di risolvere la situazione anche contando sulla imponente quantità di beni gestiti dall'Ente, pur se di dominio collettivo

e su altrettanti notevoli crediti che, in qualche modo, dovranno trovare una positiva definizione nel prossimo futuro.

Gli interventi sui quali la Giunta Esecutiva accentrerà la gestione dell'Ente nel 2022 saranno quindi molteplici:

1. Definire in modo organico le norme dello Statuto dell'Ente, per avere una sicura base di riferimento in funzione della natura privatistica e delineare anche gli aspetti procedurali per le prossime elezioni;
2. Completare la riorganizzazione degli uffici amministrativi, in particolare per assicurare all'Ente un'efficiente rilevazione e rendicontazione contabile, superando le attuali criticità dovute principalmente a problematiche interne all'Ente stesso;
3. Monitorare attentamente ed intervenire costantemente sulla gestione ordinaria dell'azienda agricola, per ottimizzarne il risultato economico anche con iniziative legate all'attuale momento di transizione energetica;
4. Definire la restituzione dell'area campeggio e procedere ad un affidamento dell'intera struttura a terzi, con un contratto che ne preveda il ripristino e l'uso anche per più anni, assicurando all'Ente una congrua e costante entrata;
5. Definire in termini adeguati con il Comune di Tarquinia un piano di rientro del debito accumulato, ma determinare anche gli interessi economici dell'Ente relativi all'utilizzo delle aree di sua competenza da parte del Comune o di altri organismi esterni, con l'obiettivo di concordare per intero o almeno in buona parte, una eventuale compensazione del debito accumulato;
6. Definire con il Consorzio di Bonifica le modalità di rateazione del debito accumulato, prevedendo pagamenti compatibili con gli introiti dell'Ente;
7. Porre in atto misure di garanzia nei confronti dell'Università Agraria di Monte Romano a tutela ed incasso, seppur parziale, del credito vantato a seguito di sentenza, con particolare attenzione agli eventuali indennizzi che la stessa Università Agraria di Monte Romano potrebbe ottenere per gli espropri dei terreni interessati dal completamento del tracciato della superstrada Orte - Civitavecchia, ormai in fase di prossima realizzazione;
8. Dare attuazione pratica al deliberato della Regione Lazio che ha sdemanializzato un'area di proprietà dell'Ente, in funzione di un utilizzo eventualmente anche da parte di terzi, finalizzato ad un incremento delle entrate;
9. Proseguire con il pagamento dei ruoli esattoriali rottamati e rateizzati, con l'auspicio che possa essere riproposta una nuova definizione agevolata del debito

esattoriale residuo entro il 2022. A tal proposito si precisa che l'attuale Giunta Esecutiva ha pagato, ad oggi, debiti per cartelle esattoriali rottamate per un totale di circa 850.000,00 euro e per cartelle esattoriali rateizzate per un totale di circa 380.000,00 euro e che, concludendo la rottamazione, si concretizzerà per l'Ente un risparmio effettivo di circa 650.000,00 euro sul debito esattoriale finora definito;

10. Attivarsi con i fornitori per un eventuale stralcio delle loro competenze pregresse e per valutare eventuali proposte conciliative riguardo le posizioni più rilevanti;
11. Attivarsi a livello politico per definire nuove norme, che possano consentire alle Università Agrarie di far fronte con il proprio patrimonio ad eventuali debiti non estinguibili diversamente. Questo passaggio, oltre a colmare una palese lacuna dell'attuale normativa, porrebbe l'Università Agraria di Tarquinia in una posizione privilegiata nell'incasso del credito attualmente vantato nei confronti dell'Università Agraria di Monte Romano.

Si segnala, infine, che nella nuova gestione corrente un ulteriore risultato concreto è stato quello di regolarizzare i rapporti con la BCC di Roma per l'espletamento del servizio di tesoreria, rispettando la previsione contrattuale dell'estinzione entro la fine dell'esercizio delle eventuali anticipazioni concesse. Si è così giunti ad un altro fondamentale traguardo, per certi versi storico, invertendo la prassi delle precedenti Amministrazioni e consentendo di riportare il saldo bancario in positivo, dopo anni ed anni di gestioni a debito, con relativo aggravio di costi ed interessi passivi.

Come indicato nella nota integrativa, la Giunta Esecutiva ritiene necessario soffermarsi sul concetto di continuità aziendale che è da tenere sempre presente e deve influenzare costantemente l'operato degli Amministratori, seppur con i dovuti accorgimenti conseguenti alla particolare natura dell'Ente. Alle osservazioni in essa inserite dalla Giunta Esecutiva, vanno aggiunte anche le indicazioni sopra riportate nei punti da 1 a 11, indispensabili per il rilancio dell'Ente.

Dopo aver provveduto ad invertire la deriva debitoria delle gestioni precedenti ed aver dato inizio ad una radicale opera di risanamento, l'attuale Amministrazione dovrà ora procedere ad ultimare la completa riorganizzazione dell'Ente, necessaria alla sua stessa sopravvivenza, in modo da consegnare alla prossima Amministrazione una struttura in condizioni indubbiamente migliori, rispetto alla situazione disperata in cui purtroppo ci è stata lasciata da parte di chi ci ha preceduto.

In merito ai principi di risparmio che hanno caratterizzato tutta l'attuale gestione, ci preme evidenziare che tutti i componenti della Giunta Esecutiva e del Consiglio di

Amministrazione, hanno operato senza percepire alcun gettone di presenza o rimborso spese e che il Presidente, oltre a NON percepire nessun compenso, NON ha nominato nessun componente per il suo ufficio di segreteria, al contrario di quanto avvenuto nelle passate gestioni. A tal proposito, va evidenziato anche il fatto che abbiamo dovuto farci carico del pagamento della transazione extragiudiziale relativa alla vertenza promossa di una componente dell'ufficio di segreteria del Presidente di una passata Amministrazione le cui competenze, parimenti ad innumerevoli altri fornitori come sopra indicato, non erano state liquidate senza alcun motivo apparente.

Quanto all'attuale situazione legata al conflitto in Ucraina, data la particolare natura dell'Ente e nonostante la rilevanza estremamente negativa in ambito europeo e mondiale, si ritiene che le conseguenze non possano comportare direttamente per l'Università Agraria di Tarquinia un impatto particolarmente significativo, ad esclusione di eventuali aumenti di alcune voci di costo, controbilanciate dal presumibile aumento degli introiti legati all'auspicato aumento dei prezzi per le produzioni agricole nazionali.

In conclusione, signori Consiglieri, tenuto conto delle considerazioni finora espresse e visti i dati esposti nei prospetti di bilancio e nella nota integrativa, Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio 2021 così come proposto dalla Giunta Esecutiva, destinando totalmente l'utile derivante alla copertura del disavanzo degli esercizi precedenti, indicato in bilancio come capitale negativo.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto

Il Presidente
F.to Sergio Borzacchi

Il Segretario
F.to Dott. Andrea Bargiacchi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente provvedimento è pubblicata on line sul sito www.agrariatarquinia.it – Sezione Albo Pretorio -- di questo Ente dal 11.2 LUG. 2022 al 27 LUG. 2022 .

Tarquinia, li 11.2 LUG. 2022


Il Segretario
Dott. Andrea Bargiacchi

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Tarquinia li _____


Il Segretario
Dott. Andrea Bargiacchi