

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2013

### **GEA - SERVIZI PER L'AMBIENTE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**

#### **DATI ANAGRAFICI**

Indirizzo Sede legale: PISA PI VIA ARCHIMEDE  
BELLATALLA 1

Numero REA: PI - 115832

Codice fiscale: 80002710509

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Procedure in corso: SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

#### **Indice**

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE .....	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA .....	4
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	21
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI .....	25

**G** **ea - Servizi per l'ambiente spa - In liquidazione**

Sede in Pisa - Via Bellatalla, 1  
Capitale sociale: € 3.615.664  
Codice Fiscale e Registro Imprese di Pisa 80002710509  
CCIAA n. REA 115832  
P. IVA N° 00678050501

**Bilancio al 31 dicembre 2013**

<b>S</b> <b>tato patrimoniale - Attivo</b>		<b>Bilancio al 31.12.2013</b>	<b>Bilancio al 31.12.2012</b>
<b>(B)</b>	<b>Immobilizzazioni:</b>		
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>2.879.051</b>	<b>2.879.051</b>
	Valore di presunto realizzo	2.879.051	2.879.051
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>19.104.917</b>	<b>19.104.917</b>
	<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>21.983.968</b>	<b>21.983.968</b>
<b>(C)</b>	<b>Attivo circolante:</b>		
<b>II</b>	<b>Crediti</b>	<b>474.322</b>	<b>1.105.941</b>
	entro 12 mesi	474.322	1.105.941
<b>IV</b>	<b>Disponibilità liquide</b>	<b>1.132.234</b>	<b>1.269.496</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>1.606.556</b>	<b>2.375.437</b>
<b>(D)</b>	<b>Ratei e risconti</b>	<b>922</b>	<b>603</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>23.591.446</b>	<b>24.360.008</b>

<b>S</b> <b>tato patrimoniale - Passivo</b>		<b>Bilancio al 31.12.2013</b>	<b>Bilancio al 31.12.2012</b>
<b>(A)</b>	<b>Patrimonio netto</b>		
<b>I</b>	<b>Capitale</b>	<b>3.615.664</b>	<b>3.615.664</b>
<b>IV</b>	<b>Riserva legale</b>	<b>128.645</b>	<b>128.645</b>
<b>VII</b>	<b>Altre riserve</b>	<b>16.630.773</b>	<b>18.992.875</b>
	Fondo riserva straordinaria	1.490.065	1.490.065
	Riserva di trasformazione	640.155	640.155
	Rettifiche di liquidazione	14.510.493	16.400.493
	Utili (perdite) esercizi precedenti	462.928	462.162
	Versamenti in c/P.N. di liquidazione	-472.867	0
	Arrotondamenti	-1	0
<b>IX</b>	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>133.149</b>	<b>766</b>
	<b>Totale</b>	<b>20.508.231</b>	<b>22.737.950</b>
<b>(B)</b>	<b>Fondi per rischi e oneri</b>	<b>2.096.238</b>	<b>179.078</b>
<b>(D)</b>	<b>Debiti</b>	<b>986.977</b>	<b>1.442.980</b>
	entro 12 mesi	861.608	1.196.836
	oltre 12 mesi	125.369	246.144
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>23.591.446</b>	<b>24.360.008</b>

**CONTI D'ORDINE**

**Impegni :**

Creditori per mutui trasferiti a terzi	<b>2.804.628</b>	<b>3.297.896</b>
--	------------------	------------------

<b>C</b> onto economico		Bilancio al 31.12.2013	Bilancio al 31.12.2012
<b>(A) Valore della produzione:</b>			
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	772.316	671.775
5	Altri ricavi e proventi	686.577	677.599
<b>Totale valore della produzione</b>		<b>1.458.893</b>	<b>1.349.374</b>
<b>(B) Costi della produzione:</b>			
6	Per materie prime, sussidiarie e di consumo	-120	0
7	Per servizi	-118.850	-82.585
8	Acquisti per godimento di beni di terzi	-1.097.386	-1.083.963
13	Altri accantonamenti	0	-50.000
14	Oneri diversi di gestione	-34.963	-39.418
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>-1.251.319</b>	<b>-1.255.966</b>
<b>Differenza tra valori e costi della produzione</b>		<b>207.574</b>	<b>93.408</b>
<b>(C) Proventi e oneri finanziari:</b>			
15	Proventi da partecipazioni	0	537.159
16	Altri proventi finanziari:	59.766	0
	d) proventi diversi dai precedenti	59.766	0
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	-1.784	-6.852
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>		<b>57.982</b>	<b>530.307</b>
<b>(E) Proventi e oneri straordinari:</b>			
20	Proventi	35.963	51.008
21	Oneri	48.880	242
<b>Totale delle partite straordinarie</b>		<b>-12.917</b>	<b>50.766</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>252.639</b>	<b>674.481</b>
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	-75.524	-55.702
<b>UTILIZZO FONDO COSTI E ONERI DI LIQUIDAZIONE</b>		<b>-43.966</b>	<b>-618.013</b>
<b>23 UTILE DEL PERIODO</b>		<b>133.149</b>	<b>766</b>

## Nota Integrativa

### Introduzione

In data 9 giugno 2011 ha avuto effetto la delibera di anticipato scioglimento della società, adottata il 19 maggio 2011.

Il presente bilancio, riferito alla data del 31.12.2013, è il terzo successivo alla nomina del liquidatore ed è stato redatto ai sensi dell'art. 2490, c.c., tenuto conto delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n. 5.

In relazione a quanto previsto dall'art. 2435-bis, c.c., applicabile ai sensi dell'art. 2490, co. 1, ultimo periodo, c.c., accertata la ricorrenza dei presupposti, il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 è stato redatto nella forma abbreviata; inoltre, tenuto conto che la Società non possiede né ha fatto acquisizioni o cessioni di quote di società controllanti, si omette la relazione sulla gestione essendone esonerati ai sensi del settimo comma del già citato art. 2435-bis.

Ai sensi delle disposizioni contenute nel Codice Civile in tema di bilancio di esercizio e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, si forniscono le informazioni seguenti ad integrazione di quelle espresse dai valori contabili dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico prima riportati.

### Informazioni sull'andamento della liquidazione

In base a quanto originariamente stabilito dall'assemblea del 19 maggio 2011, gli immobili e le partecipazioni presenti nell'attivo aziendale avrebbero dovuto essere assegnate ai soci dopo aver provveduto all'estinzione di ogni passività, o dopo aver accantonato i fondi all'uopo necessari, e previo conguaglio con le eventuali posizioni di credito o debito di ciascun azionista.

In assenza e in attesa di eventuali diverse specifiche indicazioni da parte dei soci, la proprietà degli immobili aziendali e delle partecipazioni societarie dovrebbe essere assegnata in comunione ai soci, in quote proporzionali alle azioni possedute nella società.

Sulla base di tale assunto, furono redatti e approvati il bilancio iniziale di liquidazione, con i relativi criteri di valutazione, e i bilanci dei precedenti esercizi chiusi al 31 dicembre 2011 e 2012.

Tale prospettiva è stata integrata, nel corso del 2013, dalle nuove istanze dei Comuni Soci, ciascuno dei quali è apparso diversamente interessato alla destinazione delle varie attività sociali. Pertanto, nell'assemblea tenutasi in data 6 maggio 2013, gli azionisti hanno deliberato un diverso indirizzo sulla destinazione delle attività della liquidazione; in particolare, il liquidatore è stato invitato a procedere nella liquidazione:

- prevedendo, nel rispetto della vigente normativa, la vendita a terzi, anziché l'assegnazione ai soci, degli immobili in comune di Cascina e in Comune di Pisa, località Tirrenia, nonché dell'area in Marina di Pisa;
- prevedendo l'assegnazione in via esclusiva al Comune di Pisa, anziché in comunione a tutti gli azionisti, delle quote di Valdarno S.r.l., che interessano specificamente il territorio di tale Comune;
- richiedendo, all'occorrenza, apposite perizie di stima del valore della partecipazione in Acque S.p.A. e della partecipazione in Valdarno S.r.l.

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

L'acquisizione di apposite perizie di stima del valore delle partecipazioni in Acque S.p.A. e in Valdarno S.r.l., è peraltro necessaria conseguenza della prevista assegnazione in via esclusiva al Comune di Pisa della partecipazione di Valdarno S.r.l.

Ed invero, nel caso di assegnazione ai soci di tutte le attività nette della liquidazione in proporzione alle rispettive quote di capitale sociale, le eventuali incertezze valutative assumono rilievo ai soli fini fiscali, ma non pregiudicano la posizione reciproca dei singoli azionisti. Diversamente, nel caso di assegnazione di un cespite (immobile o partecipazione societaria) con criteri diversi da quello della proporzionalità alle quote di capitale di GEA, la valutazione delle attività ripartibili assume importanza fondamentale per garantire il diritto di ogni azionista a ricevere l'esatto valore della quota di liquidazione ad esso spettante.

Tuttavia, con deliberazione n. 82 del 19.12.2013, il Consiglio Comunale di Pisa ha accertato l'assenza dei requisiti che consentirebbero al medesimo Comune di mantenere la titolarità della partecipazione nella Valdarno S.r.l.; conseguentemente il Comune di Pisa ha approvato la dismissione della predetta partecipazione ed ha individuato, quale soluzione maggiormente compatibile con l'attuale assetto normativo (peraltro in continua evoluzione e caratterizzato da elementi di incertezza applicativa), l'indizione di un'unica procedura di gara per la vendita congiunta delle quote di Valdarno detenute dal Comune e da Gea S.p.A. in liquidazione.

Per quanto esposto, al momento della redazione del presente bilancio le prospettive della liquidazione appaiono significativamente mutate rispetto al piano iniziale, dovendosi attualmente prevedere l'assegnazione ai soci della sola partecipazione in Acque S.p.A. ed il realizzo, mediante cessione a terzi, di tutte le restanti attività sociali, compresa la partecipazione in Valdarno S.r.l.

Con tale mutamento di prospettiva viene meno il rischio che sia pregiudicato il diritto di ogni socio a ricevere l'esatto valore della quota ad esso spettante, atteso che, per l'unico cespite non destinato alla vendita (le azioni di Acque S.p.A.) è possibile prevedere l'assegnazione proporzionale alle rispettive quote di partecipazione al capitale. Tale previsione, che si ritiene attuabile nel corso dell'esercizio 2014, esclude la necessità di ricorrere ad una onerosa valutazione peritale della partecipazione in Acque S.p.A. e fa sì che risultino superate, ai fini della presente liquidazione, le considerazioni in merito alle incertezze valutative evidenziate nel precedente bilancio.

In proposito, peraltro, si rileva che soltanto a fine dicembre 2013, con l'approvazione di un nuovo metodo tariffario applicabile ai gestori del servizio idrico integrato, si sono ridotte le oggettive condizioni di incertezza normativa e regolamentare che sconsigliavano, in loro presenza, la richiesta di una apposita perizia di stima di Acque S.p.A.

Ai fini della rappresentazione in bilancio, viene meno la necessità di rilevare la stima delle passività per imposte indirette sulle assegnazioni immobiliari (e del correlato credito nei confronti dei soci assegnatari), iscritta nel bilancio iniziale di liquidazione e nei successivi per complessivi euro 614.502.

La previsione di assegnazione delle azioni di Acque S.p.A. nel corso del 2014 ha inoltre determinato la rettifica in aumento del fondo rischi e oneri della liquidazione per euro 2.120.000, pari all'ammontare dei minori dividendi inizialmente previsti per gli anni

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

2014-2016 (peraltro direttamente incassabili dai Comuni soci).

Inoltre, ritenendo che la procedura di dismissione della partecipazione in Valdarno S.r.l. possa concludersi entro il 2015, si è provveduto a ridurre il medesimo fondo di euro 230.000 per tener conto dei maggiori canoni locativi netti - inizialmente previsti sino al 2014 - originati da contratti attivi e passivi in essere, rispettivamente, con il gruppo Acque e con Valdarno S.r.l.

Si è inoltre ritenuto che non siano ancora maturati i presupposti per procedere ad una revisione delle stime di massima dei valori di presunto realizzo delle attività sociali, formulate nel bilancio iniziale di liquidazione.

I mutamenti intervenuti incidono sulla stima iniziale del capitale di liquidazione, risultando inoltre profondamente modificate, rispetto a quanto indicato nel bilancio iniziale di liquidazione, la previsione dei flussi finanziari e la previsione di riparto del residuo attivo della liquidazione. Attualmente il piano sintetico della liquidazione può quindi riassumersi come segue:

#### Capitale di liquidazione

Gea S.p.A. - CAPITALE SOCIALE	%	Numero azioni	Valore nominale	Valore da bilancio iniziale di liquidazione	Valori adeguati a delibere Ass. 06.05.2013 e C.C. Pisa n. 82/2013
Comune di Pisa	87,83%	61.073	3.175.796	19.816.476	18.310.994
Comune di San Giuliano	7,76%	5.397	280.644	1.751.175	1.618.136
Comune di Vecchiano	2,90%	2.013	104.676	653.162	603.541
Comune di Calci	1,51%	1.049	54.548	340.371	314.513
<b>TOTALI</b>	<b>100,00%</b>	<b>69.532</b>	<b>3.615.664</b>	<b>22.561.184</b>	<b>20.847.184</b>

#### Previsione flussi finanziari della liquidazione

Piano finanziario della liquidazione - Riepilogo sintetico	Valori da bilancio iniziale di liquidazione	Valori adeguati a deliberazioni 2013
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>202.344</b>	<b>202.344</b>
Incasso crediti anteriori alla liquidazione	1.491.798	1.491.798
Pagamento debiti anteriori alla liquidazione	-570.252	-570.252
Estinzione mutui residui	-905.100	-905.100
Incassi da alienazione immobili	0	2.878.314
Incassi da alienazione partecipazioni (Valdarno S.r.l.)	0	8.988.377
<b>Disponibilità residue</b>	<b>218.791</b>	<b>12.085.482</b>
Incasso proventi (Pagamento costi e oneri) netti della liquidazione	417.856	-1.296.144
Versamento IVA e imposte indirette su assegnazioni	-614.502	0
<b>Avanzo (Disavanzo) finanziario</b>	<b>22.145</b>	<b>10.789.338</b>

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

*Previsione di riparto del residuo attivo*

<b>Gea S.p.A. - CAPITALE SOCIALE</b>	<b>%</b>	<b>Assegnazione azioni Acque spa (a)</b>	<b>Riparti in danaro (b)</b>	<b>Netto liquidazione (a)+(b)</b>	<b>Riparti parziali eseguiti</b>	<b>Residuo previsto</b>
Comune di Pisa	87,83%	8.834.247	9.476.748	<b>18.310.994</b>	-360.591	17.950.403
Comune di San Giuliano	7,76%	780.679	837.457	<b>1.618.136</b>	-65.058	1.553.078
Comune di Vecchiano	2,90%	291.182	312.359	<b>603.541</b>	-29.447	574.093
Comune di Calci	1,51%	151.738	162.774	<b>314.513</b>	-17.770	296.743
<b>TOTALI</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.057.846</b>	<b>10.789.338</b>	<b>20.847.184</b>	<b>-472.867</b>	<b>20.374.317</b>

Nel corso dell'esercizio si è proceduto, conformemente a quanto deliberato dall'assemblea tenutasi il 6 maggio 2013 ed in base agli specifici provvedimenti autorizzatori adottati da ciascun Comune socio, ad eseguire un primo riparto di complessivi euro 472.867, in acconto sul risultato finale della liquidazione. Tale acconto è stato integralmente destinato dai Comuni soci per fronteggiare gli oneri relativi all'assegnazione di beni afferenti il servizio idrico integrato, operata da Gea Reti S.r.l. in liquidazione nel mese di dicembre 2013.

Sono state avviate le attività necessarie ai fini dell'alienazione a terzi degli immobili di Cascina e di Tirrenia.

Nel corso del 2013 è stata acquisita la piena disponibilità dell'area "Cantiere della Nettezza Urbana" in Tirrenia; è stato quindi avviato il processo di aggiornamento dell'originario piano di recupero al fine dare piena attuazione alla delibera che ne prevede la vendita anziché l'assegnazione ai soci. Una volta concluso l'iter di approvazione del nuovo progetto di riqualificazione e valorizzazione, si procederà alla vendita dell'area mediante procedura ad evidenza pubblica.

Sulla predetta area e su quella in Marina di Pisa, sono state avviate procedure di selezione per l'affidamento di lavori per indifferibili interventi di diserbaggio, pulizia e sgombero da detriti da sostenere nel 2014 per un costo stimato di euro 9.550 oltre IVA; per quanto concerne le prospettive di cessione dell'area in Marina di Pisa, si rileva che le stesse sono indissolubilmente legate alle più ampie vicende che interessano il completamento dell'opera portuale.

Nel corso dell'esercizio 2013 è venuto meno l'interesse in precedenza manifestato dal gruppo Acque per l'acquisto della proprietà dei capannoni in Cascina, via del Nugolaio, condotti in locazione al gruppo medesimo. È stato pressoché completato il processo di redazione degli atti per la procedura ad evidenza pubblica con la quale si procederà alla loro vendita; si prevede che la procedura di gara, che potrà essere avviata non appena il gruppo Acque libererà gli immobili, potrà essere conclusa nel corso del 2014.

È proseguita l'attività di monitoraggio delle controversie giudiziarie in corso; nell'esercizio sono stati sostenuti oneri per euro 16.806 relativi all'assistenza legale ricevuta in riferimento ad un contenzioso in materia giuslavoristica (un ex dipendente ha

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

chiesto il riconoscimento della qualifica di Dirigente). La controversia si è conclusa favorevolmente per la società non avendo la controparte impugnato la sentenza di 1° grado. Le spese legali sono state interamente coperte con lo specifico fondo rischi presente nel precedente bilancio. Si ritiene che il residuo ammontare del fondo, pari a euro 33.194, sia adeguato a coprire il rischio di soccombenza dei contenziosi in essere.

La gestione liquidatoria del 2013 chiude quindi con un risultato, prima delle imposte di competenza, di 252.639 euro.

L'utile netto di bilancio, pari a euro 133.149, consegue alla rilevazione del carico fiscale di competenza per euro 75.524, ed alla imputazione al conto economico della quota di 43.966 euro proveniente dall'apposito fondo dello stato patrimoniale nel quale, in sede di bilancio iniziale di liquidazione, sono stati anticipatamente stanziati i proventi e gli oneri futuri della liquidazione.

Pertanto, al lordo dell'effetto neutralizzante del predetto fondo, il risultato utile dell'esercizio ammonta ad euro 177.115 a fronte del corrispondente risultato di euro 618.779, complessivamente realizzato nel precedente anno 2012, esercizio nel quale Acque S.p.a deliberò un dividendo di 0,44 per azione e quindi complessivamente, a conto economico, confluirono € 537.159. Nell'esercizio 2013, non sono stati, purtroppo, distribuiti dividendi da parte di Acque S.p.a poiché, nell'allora situazione di incertezza normativa, si optò per perseguire prioritariamente l'obiettivo di un ulteriore rafforzamento patrimoniale della società, rafforzamento necessario per far fronte agli obiettivi di investimento fissati dall'Autorità d'ambito.

### **Informazioni sulle voci dello Stato Patrimoniale e loro variazioni**

Anche se durante la liquidazione non vi è più un complesso produttivo funzionante, sono stati egualmente utilizzati gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico previsti dagli artt. 2424 e 2425, c.c., con le deroghe consentite dall'art. 2435-bis, c.c., sia perché così è previsto dall'art. 2490, co. 1, c.c., sia perché ciò consente di meglio apprezzare la dinamica delle componenti patrimoniali e reddituali e le modifiche subite dalla composizione del patrimonio netto sia, infine, per ragioni di opportunità fiscale.

Il presente bilancio è stato redatto dal liquidatore secondo criteri valutativi di presunto realizzo/estinzione. I dettagli e le motivazioni delle valutazioni eseguiti sono stati evidenziati nel bilancio iniziale di liquidazione, allegato al bilancio al 31.12.2011, al quale si rinvia.

Nel presente bilancio e nei successivi si indicheranno e motiveranno i criteri valutativi delle nuove attività e passività eventualmente accertate e le eventuali modifiche apportate ai criteri utilizzati per le voci dell'attivo e del passivo.



Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativaRegistro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509**Stato patrimoniale****Immobilizzazioni****Immobilizzazioni materiali**

Nel presente bilancio sono state iscritte al valore di presumibile realizzo e sono così composte:

	<i>Immobili</i>	<i>Attrezzature</i>
Tirrenia - Via delle Eriche	500.000	
Marina di Pisa - Porto	2.078.314	
Cascina - Via Nugolaio	300.000	
Hardware		737
<b>Totale</b>	<b>2.878.314</b>	<b>737</b>

I movimenti delle immobilizzazioni materiali sono rappresentati nella tabella che segue:

<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<i>Immobili</i>	<i>Attrezzature</i>	<i>Totale</i>
<b>Consistenza al 31.12.2012</b>	<b>2.878.314</b>	<b>737</b>	<b>2.879.051</b>
<b>Variazioni dell'esercizio:</b>			
Rettifiche e alienazioni	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Consistenza al 31.12.2013</b>	<b>2.878.314</b>	<b>737</b>	<b>2.879.051</b>

**Immobilizzazioni finanziarie****Partecipazioni**

Sono iscritte in bilancio al valore di presunto realizzo, come illustrato nel bilancio iniziale di liquidazione al quale si rinvia per maggiori dettagli.

	<i>Esistenza iniziale</i>	<i>Variazioni per rettifiche di liquidazione</i>	<i>Alienazioni</i>	<i>Valore finale</i>
<b>Partecipazioni in imprese collegate:</b>				
Valdarno S.r.l.	8.988.377	0	0	8.988.377
<b>Partecipazioni in altre imprese:</b>				
Acque Spa	10.057.846	0	0	10.057.846
<b>TOTALE</b>	<b>19.046.223</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.046.223</b>

**Partecipazioni in imprese controllate**

**Laboratorio Ambiente S.r.l.** con sede in Pisa, Via Bellatalla n.1.

In relazione alle perdite conseguite dalla società, la partecipazione è stata interamente svalutata nell'esercizio 2004 e pertanto è rilevata senza alcun valore d'iscrizione. La società è stata posta in liquidazione con delibera d'assemblea del 30 maggio 2005 ed ha cessato ogni attività. La liquidazione è stata ultimata nel corso del 2012 e la società

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

è stata cancellata dal registro delle imprese il 17.12.2013.

Capitale	Quota % di proprietà	Esercizio 2012	Patrimonio netto (incluso il risultato del periodo)	Ammontare pro quota patrimonio netto	Valore bilancio
20.000	88	4.373	25.407	22.358	0

**Partecipazioni in imprese collegate**

**Valdarno S.r.l.** con sede in Pisa, Via Bellatalla n. 1.

La società è stata costituita nel Luglio 1996 con lo scopo di realizzare un polo multifunzionale in Pisa attraverso la riqualificazione di un'area industriale dismessa.

La società ha chiuso il bilancio 2012 con un utile di euro 164.249 interamente accantonato a riserva.

Capitale	Quota % di proprietà	Utile di esercizio 2012	Patrimonio netto (incluso il risultato del periodo)	Ammontare pro quota patrimonio netto	Valore bilancio
5.720.000	40,86	164.249	6.731.440	2.750.466	8.988.377

I dati si riferiscono all'esercizio chiuso al 31.12.2012 perché non è ancora disponibile la bozza del bilancio dell'esercizio 2013.

**Partecipazioni in altre imprese.**

**Acque S.p.A.**, con sede in Empoli, Via Garigliano è stata costituita in data 17.12.2001 ed ha per oggetto la gestione integrata delle risorse idriche dei comuni compresi nell'ambito territoriale ottimale Basso Valdarno.

La società ha chiuso il bilancio 2013 con un utile di euro 6.596.531 interamente accantonato a riserva. Ha inoltre deliberato la distribuzione di un dividendo straordinario di € 0,10 per azione e quindi complessivamente € 995.312 di cui € 122.087 destinato a Gea S.p.a.

Capitale	Quota % di proprietà	Utile di esercizio 2013	Patrimonio netto (incluso il risultato del periodo)	Ammontare pro quota patrimonio netto	Valore bilancio
9.953.116	12,266	6.596.531	76.718.403	9.410.279	10.057.846

**Crediti finanziari immobilizzati**

Sono iscritti al valore nominale e sono costituiti dal deposito cauzionale a suo tempo versato a Valdarno S.r.l., proprietaria degli immobili condotti in locazione.

	31.12.2013	31.12.2012	Variazione
Depositi cauzionali	58.694	58.694	0

**Attivo circolante**

**Crediti**

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

I crediti sono iscritti al loro presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale, ridotto delle perdite certe e rettificato dall'apposito fondo di svalutazione, prudenzialmente commisurato all'entità del rischio specifico di mancato incasso.  
Non esistono crediti con durata residua superiore ai cinque anni.  
Per quanto attiene la loro ripartizione geografica si precisa che trattasi di crediti vantati verso soggetti residenti in Italia.

Crediti	31.12.2013	31.12.2012	Variazione
<b>1) Verso Clienti</b>			
Valore nominale	466.173	454.461	11.712
F.do svalutazione crediti	-19.146	-116.967	97821
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>447.027</b>	<b>337.494</b>	<b>109.533</b>
<b>3) Verso società collegate e controllate</b>			
Valdarno S.r.l.	0	99.956	-99.956
<b>Totale verso società partecipate</b>	<b>0</b>	<b>99.956</b>	<b>-99.956</b>
<b>4bis) Crediti tributari</b>			
Erario c/Iva	2.910	3.107	-197
Erario c/IRAP	0	-3.513	3.513
Erario c/Ires	0	6.999	-6.999
Credito Ires a rimborso (su 10% Irap)	2.898	2.898	0
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>5.808</b>	<b>9.491</b>	<b>-3.683</b>
<b>4ter) Imposte anticipate</b>	<b>21.488</b>	<b>40.278</b>	<b>34.616</b>
<b>5) Verso altri</b>			
Crediti v/soci per Iva sui beni da assegnare	0	614.502	-614.502
Crediti diversi	0	4.219	-4.219
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>0</b>	<b>618.721</b>	<b>-618.721</b>
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>474.322</b>	<b>1.105.941</b>	<b>-578.212</b>

Fra i crediti verso clienti si segnalano quelli per canoni locativi vantati nei confronti delle società del gruppo Acque e, in particolare, verso Acque S.p.A. euro 345.021, verso Ingegnerie Toscane S.r.l. euro 62.091 e quello di euro 19.494 verso Acque Servizi S.r.l.

Il "Fondo svalutazione crediti" (interamente tassato) ricompreso nella voce crediti verso clienti è stato adeguato ai crediti rimanenti in bilancio per il quale esiste un effettivo rischio di esigibilità.

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
Fondo svalutazione crediti	116.967	97.821	0	19.146

Le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono desumibili dal prospetto che segue:

	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota	Effetto fiscale
<b>IMPOSTE ANTICIPATE</b>			
- fondo svalutazione crediti tassato	19.146	27,50%	5.265
- accantonamento fondo rischi	33.194	27,50%	9.128
- compensi al liquidatore non pagati	46.514	27,50%	12.791
<b>IMPOSTE DIFFERITE</b>			
- interessi di mora non incassati	20.713	27,50%	-5.696
<b>Totale imposte anticipate</b>			<b>21.488</b>

Le imposte anticipate sono state liquidate assumendo per i prossimi esercizi un'aliquota IRES del 27,5%.

### Disponibilità liquide

Il saldo delle giacenze presso le banche è iscritto al valore nominale e comprende le competenze, attive e passive, maturate a fine esercizio.

	31.12.2013	31.12.2012	Variazioni
Depositi bancari	1.132.069	1.269.417	-137.347
Valori in cassa	165	79	85
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.132.234</b>	<b>1.269.496</b>	<b>-137.262</b>

### Ratei e risconti attivi

Sono calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi ai ricavi dell'esercizio e comprendono costi comuni a due o più esercizi.

	31.12.2013	31.12.2012	Variazioni
Risconti attivi	922	603	319
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>922</b>	<b>603</b>	<b>319</b>

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

## Patrimonio netto

Al 31.12.2013 il capitale sociale risulta costituito da 69.532 azioni del valore nominale unitario di euro 52,00 ripartito fra gli enti soci secondo la suddivisione che segue.

<b>SOCI</b>	<b>Valore nominale</b>	<b>Numero azioni</b>	<b>%</b>
Comune di Pisa	3.175.796	61.073	87,83%
Comune di San Giuliano Terme	280.644	5.397	7,76%
Comune di Vecchiano	104.676	2.013	2,90%
Comune di Calci	54.548	1.049	1,51%
<b>Totale</b>	<b>3.615.664</b>	<b>69.532</b>	<b>100%</b>

Il seguente prospetto riporta i movimenti intervenuti nel Patrimonio Netto e la sua composizione al termine dell'esercizio 2013.

	Capitale sociale	Riserva legale	Versamenti in c/ P.N. di liquidazione	Arrotondamenti	Altre riserve	Utile (perdita) di esercizio	Utile (perdita) esercizi precedenti	Rettifiche di liquidazione	Patrimonio netto
<b>Saldo al 31.12.2011</b>	<b>3.615.664</b>	<b>128.645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.130.220</b>	<b>0</b>	<b>462.162</b>	<b>16.224.493</b>	<b>22.561.184</b>
Utile di esercizio						766			766
Rettifiche di liquidazione								176.000	176.000
<b>Saldo al 31.12.2012</b>	<b>3.615.664</b>	<b>128.645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.130.220</b>	<b>766</b>	<b>462.162</b>	<b>16.400.493</b>	<b>22.737.950</b>
Versamenti in c/Patrimonio netto di liquidazione			-472.867						-472.867
Utile esercizio precedente						-766	766		0
Utile di esercizio						133.149			133.149
Rettifiche di liquidazione								-1.890.000	-1.890.000
Arrotondamenti				-1					-1
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>3.615.664</b>	<b>128.645</b>	<b>-472.867</b>	<b>-1</b>	<b>2.130.220</b>	<b>133.149</b>	<b>462.928</b>	<b>14.510.493</b>	<b>20.508.231</b>

Le poste del patrimonio netto potranno essere utilizzate per assegnazione ai soci nei limiti dell'art. 2491, co. 2, nonché dell'art. 2492 e s.s. del codice civile.

## Fondo per costi e oneri di liquidazione

La funzione del fondo costi e oneri di liquidazione è quella di indicare l'ammontare complessivo dei costi e degli oneri che si prevede ragionevolmente di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevede di conseguire, i quali forniscono una copertura, di norma parziale, di quei costi ed oneri.

L'iscrizione iniziale nel fondo di tali costi, oneri e proventi, costituisce una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario di esercizio, che è giustificata dalla natura straordinaria dei bilanci di liquidazione e, in particolare, dalle finalità esclusivamente prognostiche del bilancio iniziale di liquidazione.

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

FONDO COSTI E ONERI DI LIQUIDAZIONE	IMPORTO INIZIALE	RETTIFICHE E ADEGUAMENTI	UTILIZZI	IMPORTO FINALE
<b>A - Costi e oneri di Liquidazione</b>				
Costi amministrativi e compensi al liquidatore	386.396		-138.738	247.658
Compensi collegio sindacale	100.833		-29.112	71.721
Locazioni passive e oneri relativi	1.916.037	1.100.000	-1.097.386	1.918.651
Ici - Imu	37.834		-10.792	27.042
Oneri diversi di gestione	82.748		-24.171	58.577
Oneri finanziari	1.148		-1.148	0
IRES e IRAP della liquidazione	2.169.650		-75.524	2.094.126
<b>TOTALE A</b>	<b>4.694.647</b>	<b>1.100.000</b>	<b>-1.376.872</b>	<b>4.417.775</b>
<b>B - Proventi della liquidazione</b>				
Locazioni attive e proventi relativi	2.304.569	1.330.000	-1.361.072	2.273.497
Interessi attivi	176.000		-59.766	116.234
Dividendi Acque S.p.A.	2.120.000	-2.120.000		0
<b>TOTALE B</b>	<b>4.600.569</b>	<b>-790.000</b>	<b>-1.420.839</b>	<b>2.389.730</b>
<b>TOTALE FONDO (A-B)</b>	<b>94.078</b>	<b>1.890.000</b>	<b>43.966</b>	<b>2.028.044</b>

A causa delle significative variazioni nel piano di liquidazione, come meglio precedentemente descritte, si è provveduto ad effettuare le rispettive rettifiche al fondo costi e oneri di liquidazione.

### Fondi per rischi ed oneri

	Saldo iniziale	Accantonamenti	Utilizzi	Saldo finale
Fondo rischi fiscali	35.000	0	0	35.000
Fondo rischi cause in corso	50.000	0	16.806	33.194
<b>Totale fondo per rischi ed oneri</b>	<b>85.000</b>	<b>0</b>	<b>16.806</b>	<b>68.194</b>

Il fondo rischi fiscali di euro 35.000 è relativo al contenzioso ICI con il comune di Pisa per gli anni dal 2002 sino al 2005. Per il contenzioso relativo all'anno 2002 la Commissione Provinciale di Pisa con sentenza n. 247/6/2011 depositata in data 14/11/2011 ha accolto il ricorso. Nel marzo 2012 la Sepi s.p.a ha proposto appello e Gea s.p.a si è costituita in giudizio. Pende appello presso la Commissione Regionale di Firenze e tutt'oggi non è stata fissata l'udienza di trattazione.

Invece per gli anni 2003-2004-2005, la Commissione Provinciale di Pisa ha accolto il ricorso ed il contenzioso risulta cessato d'ufficio.

### Debiti

I debiti sono tutti iscritti al valore nominale ritenuto rappresentativo del presumibile valore di estinzione e hanno tutti durata residua inferiore ai 12 mesi.

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

<b>Debiti</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
Verso banche	246.144	362.493	-116.349
Verso fornitori	603.302	277.580	325.722
Debiti tributari	18.034	615.312	-597.278
Verso istituti previdenziali	370	275	95
Altri debiti	119.128	187.320	-68.193
<b>Totale debiti</b>	<b>986.978</b>	<b>1.442.980</b>	<b>-456.002</b>

### Debiti verso banche

L'ammontare dei debiti per mutui in corso di ammortamento è pari ad euro 246.144 così suddivisi:

<b>Debiti verso banche</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
a) rimborsabili entro 12 mesi	120.775	116.349	4.426
b) rimborsabili oltre 12 mesi	125.369	246.144	-120.775
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>246.144</b>	<b>362.493</b>	<b>-116.349</b>

### Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori, tutti con durata residua inferiore ai 12 mesi, comprendono anche le fatture da ricevere a fine esercizio.

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
Debiti verso controllate, collegate	530.557	252.138	-278.419
Debiti verso altri	72.745	25.442	-47.303
<b>Totale</b>	<b>603.302</b>	<b>277.580</b>	<b>-325.722</b>

La voce debiti verso controllate e collegate è rappresentata dal debito di euro 530.557 nei confronti della collegata Valdarno S.r.l. per fatture emesse e fatture da ricevere a fronte di canoni locativi e spese accessorie per gli immobili compresi nel centro Enrico Fermi, concessi in sublocazione a società del gruppo Acque.

### Debiti tributari

La voce è dettagliata come segue:

<b>Debiti tributari</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
Ritenute fiscali su redditi indipendenti	738	810	72
Erario c/lva su beni da liquidare	0	614.502	614.502
Debiti verso Erario per IRES	15.582	0	-15.582
Debiti verso Erario per IRAP	1.713	0	-1.713
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>18.034</b>	<b>615.312</b>	<b>597.278</b>

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

### Debiti verso enti previdenziali e altri debiti

Le voci sono dettagliate come segue:

	31.12.2013	31.12.2012	Variazioni
Verso enti previdenziali	370	275	95
Debiti v/Enti soci	90.560	90.560	0
Dipendenti, Collaboratori e Organi Sociali	985	1.032	-47
Altri debiti diversi	27.583	95.729	-68.146
<b>Totale debiti verso enti previdenziali e diversi</b>	<b>119.498</b>	<b>187.595</b>	<b>-68.097</b>

Per quanto attiene la loro ripartizione geografica si precisa che trattasi di debiti verso soggetti residenti in Italia.

### Conti d'ordine

L'ammontare di euro 2.804.628 è relativo a mutui con garanzia ipotecaria iscritta sull'impianto di incenerimento, del quale la società ha mantenuto la nuda proprietà sino alla scissione a beneficio di Gea Patrimonio S.r.l. perfezionatasi il 2 gennaio 2007. Il mutuo era stato già trasferito con la precedente scissione del ramo di azienda attribuito alla società ECOFOR S.p.A. ora GEOFOR S.p.A.

### Conto economico

#### Ricavi

Sono imputati al conto economico secondo il principio della competenza e nel rispetto del principio della prudenza. Sono esposti in bilancio al netto degli sconti, premi e abbuoni.

La tabella che segue espone il confronto con i valori dell'esercizio precedente:

Ricavi e proventi	31.12.2013	31.12.2012	Variazioni
Ricavi da canoni locativi	772.316	671.775	100.540
Altri ricavi:			
- recuperi di costi	584.683	655.152	-70.469
- diversi	101.894	22.447	79.447
<b>Totale ricavi</b>	<b>1.458.893</b>	<b>1.349.374</b>	<b>109.519</b>

La voce "ricavi diversi" comprende l'eccedenza del fondo svalutazione crediti stimati in € 97.821.

#### Costi

Sono imputati al conto economico secondo il principio della competenza economica e nel rispetto del principio della prudenza. Sono esposti in bilancio al netto degli sconti, premi e abbuoni.



Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativaRegistro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

Le voci sono variate come segue:

**Costi per servizi**

<b>Costi della produzione</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
Costi per materie prime	120	0	120
Costi per servizi	118.850	82.585	36.265
Acquisti per godimento di beni di terzi	1.097.386	1.083.963	13.423
Accantonamenti	0	50.000	-50.000
Oneri diversi di gestione	34.963	39.418	-4.455
<b>Totale</b>	<b>1.251.319</b>	<b>1.255.966</b>	<b>127.677</b>

**Godimento beni di terzi**

Il conto accoglie i canoni di locazione e le spese accessorie ad essi relative, entrambi riferiti agli immobili condotti dalla società e destinati per la maggior parte alla sublocazione.

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
Affitti e spese accessorie	1.097.386	1.083.963	13.423
<b>Totale</b>	<b>1.097.386</b>	<b>1.083.963</b>	<b>13.423</b>

**Oneri diversi di gestione**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
IMU	10.792	12.166	-1.374
Imposta di registro	10.338	9.033	1.305
Sopravvenienze passive	12.795	16.350	-3.555
Varie	1.038	1.870	-831
<b>Totale</b>	<b>34.963</b>	<b>39.418</b>	<b>-4.455</b>

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

## Proventi e oneri finanziari

<b>Proventi finanziari</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
Dividendi Acque S.p.A.	0	537.159	537.159
Interessi attivi su c/c bancari	25.552	0	-25.552
Interessi attivi diversi	34.215	0	-34.215
<b>Totale</b>	<b>59.766</b>	<b>537.159</b>	<b>477.393</b>
<b>Oneri Finanziari</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
Mutui medio/lungo	1.784	6.796	5.012
Interessi passivi diversi	0	56	561
<b>Totale</b>	<b>1.784</b>	<b>6.852</b>	<b>5.573</b>

## Proventi e oneri straordinari

Pur trattandosi di un bilancio straordinario è opportuno mantenere questa classe di componenti reddituali per rilevare in essa alcuni tipici componenti del risultato annuale di liquidazione.

Vanno indicati, secondo il principio contabile n. 5, tutti quei componenti positivi e negativi derivanti da nuovi accertamenti di attività e passività che non sono stati imputati nel fondo costi e oneri della liquidazione.

<b>Proventi straordinari</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
Interessi attivi su c/c bancari	0	22.836	22.836
Interessi attivi diversi	0	21.468	21.468
Sopravvenienze attive	35.963	6.704	-29.259
<b>Totale</b>	<b>35.963</b>	<b>51.008</b>	<b>15.045</b>
<b>Oneri Straordinari</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Variazioni</b>
Sopravvenienze passive	48.880	242	-48.638
<b>Totale</b>	<b>48.880</b>	<b>242</b>	<b>-48.638</b>

La voce "sopravvenienze passive straordinarie" comprende il compenso del liquidatore dalla data di messa in liquidazione, 9.6.2011, al 31.12.2012, non imputato nel periodo di competenza in mancanza di delibera assembleare.

## Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte correnti sul reddito sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

Il debito per imposte correnti è esposto nella voce "Debiti Tributari" al netto degli acconti versati e delle ritenute subite o negli altri crediti nel caso in cui gli acconti eccedono il carico di imposte dell'esercizio.

Le imposte anticipate o differite sono calcolate, tenendo conto dell'aliquota di

Gea S.p.A. in liquidazione  
Bilancio al 31.12.2013 - Nota integrativa

Registro Imprese di Pisa  
Codice Fiscale 80002710509

presumibile riversamento, sulle differenze temporanee tra il valore di bilancio ed il valore fiscale delle attività e passività.

<b>Utile ante imposte</b>	252.638	252.638	
<b>Differenza nella base imponibile fra IRES e IRAP</b>		-45.065	
	<b>252.638</b>	<b>207.573</b>	
Aliquota di imposta applicabile	27,50%	4,82%	
Imposte teoriche	69.475	10.005	79.480
Agevolazioni fiscali		-501	-501
Effetto fiscale delle differenze permanenti:			0
- costi e oneri indeducibili	6.017	1.581	7.598
- altre differenze	-11.053		-11.053
<b>Carico d'imposta registrato a conto economico</b>	<b>64.439</b>	<b>11.085</b>	<b>75.524</b>

### Utilizzo Fondo costi e oneri della liquidazione

L'ammontare utilizzato per euro 43.966 corrisponde a tutti i componenti positivi e negativi manifestatesi nell'esercizio e che erano stati accantonati nel fondo costi e oneri della liquidazione.

### Altre informazioni

#### Personale

Nel periodo di riferimento la società ha avuto nessun dipendente.

#### Altre

Al liquidatore è riconosciuto, per le attività liquidatorie, per le attività di amministrazione e gestione patrimoniale esercitate nel corso della liquidazione, nonché per le attività di predisposizione dei bilanci di liquidazione e per le attività di assistenza nella esecuzione degli adempimenti tributari, un compenso onnicomprensivo lordo di € 39.000 in ragione di anno, oltre IVA e CAP di legge.

I compensi spettanti ai membri del Collegio Sindacale per il periodo di competenza, compresi i compensi per l'attività di revisione legale, ammontano a euro 29.113 oltre IVA e CAP di legge.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2013, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Liquidatore  
(Luca Ceccoli)

*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale Tenuto presso la Società. Dichiara altresì che lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 de c.c.  
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n. 6187/2001 del 26.01.2001.*

**Gea servizi l'ambiente S.p.A. - in liquidazione**

Capitale sociale euro 3.615.664,00# i.v.  
Sede in Pisa  
Via Bellatalla, 1 - Loc. Ospedaletto  
R.I. di Pisa - Cod. Fisc. 80002710509  
C.C.I.A.A. di Pisa - R.E.A. n. 115832

**Verbale di assemblea del giorno 2 maggio 2014**

Il giorno 2 maggio 2014, alle ore 11,00, in Pisa, Lungarno Gambacorti n. 55 si è riunita l'assemblea ordinaria degli azionisti di Gea - Servizi per l'ambiente S.p.A., in liquidazione, per discutere e deliberare sul seguente

**Ordine del giorno**

1. Bilancio al 31.12.2013, relazione del Collegio Sindacale, deliberazioni relative;
2. Andamento della liquidazione; criteri, tempi di assegnazione e vendita delle attività sociali, direttive dei soci;
3. Attività di amministrazione e gestione patrimoniale e altre attività professionali del liquidatore: rideterminazione del compenso,
4. Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2014-2016, D.P.R 30 novembre 2012 n. 251.

Nel luogo e nell'ora indicata sono presenti i soci:

- Comune di Pisa, in persona di Andrea Serfogli, per delega del Sindaco Marco Filippeschi, agli atti depositata;
- Comune di Vecchiano, in persona di Massimiliano Angori, per delega del Sindaco Giancarlo Lunardi, agli atti depositata.

È presente il liquidatore, rag. Luca Cecconi.

Per il collegio sindacale sono presenti i sindaci effettivi dott. Eugenio Presta e dott. Andrea Maestrelli; ha giustificato la propria assenza il Presidente, dott. Giorgio Corti.

Assume la presidenza dell'assemblea il liquidatore, rag. Luca Cecconi; i presenti designano a fungere da segretario verbalizzante il Rag. Walter Muccioli.

Il Presidente,

**constatata**

- la regolare convocazione dell'assemblea, fatta con avviso in data 8 aprile 2014 inviato per lettera raccomandata a.r. agli aventi diritto;
- la presenza di tanti soci titolari di complessive 63.086 azioni rappresentanti il 90,73% del capitale sociale,

**dichiara**

validamente costituita ai sensi dell'art. 13 dello Statuto l'assemblea in seconda convocazione, essendo la prima andata deserta, ed apre la discussione sul **primo punto** all'ordine del giorno.

Il liquidatore illustra il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2013, che evidenzia un utile netto di euro 133.149; il dott. Eugenio Presta dà lettura dei punti più salienti della relazione del collegio sindacale.

Si apre quindi la discussione al termine della quale l'assemblea, all'unanimità dei voti,

**delibera**

di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 così come redatto dal liquidatore.

Sul **secondo punto all'ordine del giorno** (*Andamento della liquidazione; criteri, tempi di assegnazione e vendita delle attività sociali, direttive dei soci*), il liquidatore approfondisce i profili tecnici dei fatti e delle circostanze illustrati nella sezione introduttiva della nota integrativa al bilancio.

In riferimento ai prevedibili tempi di realizzo degli immobili in località Tirrenia, il liquidatore rileva la possibile dilatazione dei tempi attesi, rispetto a quelli originariamente previsti per le assegnazioni ai soci, essendo stato appena avviato dal Comune di Pisa il percorso di revisione del piano

urbanistico che, si ritiene, consentirà l'alienazione a terzi dei beni in discorso a condizioni più favorevoli, per la società, rispetto a quelle ottenibili allo stato attuale.

Analoghi allungamenti dei tempi si prevedono per le cessioni degli immobili in Cascina - relativamente ai quali è venuto meno, nel corso dell'esercizio 2013, l'interesse al loro acquisto da parte del Gruppo Acque - e, soprattutto, per l'area di Marina di Pisa, in conseguenza delle note difficoltà che sta incontrando il pieno completamento del progetto portuale.

Il liquidatore rileva la necessità di attendere gli sviluppi che potranno manifestarsi nel corso dell'esercizio 2014 per poter formulare ipotesi realistiche sui prevedibili tempi di alienazione degli immobili sociali.

In riferimento ai prevedibili tempi di cessione della partecipazione in Valdarno il liquidatore rileva che il nuovo scenario, recentissimamente apertosi con l'approvazione definitiva, in data 30 aprile, della legge di conversione del D.L. 6 marzo 2014, n. 16, lascia prevedere nuovi sviluppi, rispetto a quanto esposto in bilancio, sulla sorte della partecipazione in discorso. Appare pertanto necessario approfondire adeguatamente gli effetti e la portata dell'art. 2, D.L. n. 16/2014, nel testo approvato dalla legge di conversione, sul processo di dismissione della partecipazione Valdarno.

In riferimento ai prevedibili tempi di assegnazione ai soci delle azioni Acque S.p.A. il liquidatore, richiamandosi anche a quanto illustrato nella nota integrativa al bilancio appena approvato e a quanto sopra ricordato in riferimento alla partecipazione in Valdarno, rileva che l'assegnazione ai soci delle predette azioni potrà essere agevolmente attuata entro poche settimane dalla data in cui l'assemblea di Gea S.p.A. autorizzerà espressamente il liquidatore a procedere in tal senso.

Invita quindi l'assemblea a deliberare in merito alla assegnazione agli azionisti della partecipazione detenuta da Gea S.p.A. in Acque S.p.A., in proporzione alla quota di capitale da ciascuno posseduta e in acconto sul risultato della liquidazione, ferma restando la necessità di rivedere gli effetti di tale assegnazione sul risultato della liquidazione, alla luce delle novità introdotte dalla legge di conversione del già citato D.L. n. 16/2014.

Si apre quindi la discussione al termine della quale gli azionisti, preso atto della necessità di approfondire la portata e le conseguenze del mutato quadro normativo sulle assegnazioni ai soci del patrimonio della liquidazione, all'unanimità deliberano di rinviare la discussione dell'argomento e le decisioni inerenti ad una prossima assemblea, da tenersi non oltre la metà del mese di giugno 2014, dando mandato al liquidatore affinché egli provveda ai conseguenti adempimenti per la sua convocazione.

\*

Sul **terzo punto all'ordine del giorno** (*Attività di amministrazione e gestione patrimoniale e altre attività professionali del liquidatore: rideterminazione del compenso*), il liquidatore ricorda agli azionisti che la deliberazione assembleare del 6 maggio 2013 ha stabilito di riconoscere al liquidatore un compenso onnicomprensivo lordo annuo di euro 39.000,00 a valere sia per le attività propriamente liquidatorie, sia per le attività di amministrazione e gestione patrimoniale esercitate nel corso della liquidazione, sia per le attività di predisposizione dei bilanci della liquidazione e per le attività di assistenza nella esecuzione degli adempimenti tributari.

Al riguardo il liquidatore osserva che il prevedibile allungamento dei tempi della liquidazione, conseguente alle vicende discusse al punto precedente, suggerisce l'opportunità di procedere a un adeguamento del proprio compenso, e ciò anche in chiave di compartecipazione al generale sforzo di contenimento della spesa pubblica, al quale è chiamato l'intero paese.

I soci esprimono quindi il loro apprezzamento per l'iniziativa del liquidatore e, valutati i tempi prevedibilmente occorrenti per il completamento della liquidazione, dopo breve discussione all'unanimità deliberano di riconoscere al liquidatore, di qui in avanti, un compenso onnicomprensivo lordo di euro 25.000,00 in ragione di anno, oltre I.V.A. e CAP di legge, erogabile mensilmente a decorrere dalla data odierna, a valere sia per le attività propriamente liquidatorie, sia per le attività di amministrazione e gestione patrimoniale esercitate nel corso della liquidazione, sia per le attività di predisposizione dei bilanci della liquidazione e per le attività di assistenza nella esecuzione degli adempimenti tributari.

Il liquidatore, ringraziando per la fiducia confermata, dichiara di accettare il compenso sopra deliberato.

\*\*\*\*

Sul **quarto punto all'ordine del giorno** (*Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2014-2016, D.P.R 30 novembre 2012 n. 251*) il liquidatore ricorda che è necessario procedere alla nomina del collegio sindacale nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 251/2102 in materia di rappresentanza femminile negli organi della società.

Il socio Comune di Pisa propone quindi di nominare quali componenti del collegio sindacale, in carica fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2016, i signori dott. Giorgio Corti quale Presidente, dott. Andrea Maestrelli e dr.ssa Alessandra Mugnetti quali sindaci effettivi, dott. Stefano Campora e dott.ssa Chiara dell'Innocenti quali sindaci supplenti. All'assemblea sono resi noti gli incarichi di amministrazione e di controllo da essi ricoperti presso altre società.

A questo punto l'assemblea, ringraziato il dott. Presta per la professionalità e la competenza dimostrate nell'espletamento del proprio incarico, all'unanimità,

**delibera**

di nominare per il triennio 2014-2016, fino alla riunione dell'assemblea che sarà chiamata a deliberare sull'approvazione del bilancio al 31.12.2016, un collegio sindacale composto di tre membri effettivi e due supplenti nelle persone di:

- Giorgio **Corti**, nato a Pisa il 4.03.1973, residente in Pisa, via Volturno n. 40, cod. fisc. CRTGRG73C04G702O, iscritto nel registro dei Revisori legali con il n. 150581, *Presidente del Collegio Sindacale*;
- Andrea **Maestrelli**, nato a Pisa il 4.03.1964, residente in Pisa, via sant'Orsola n. 2, cod. fisc. MSTNDR64C04G702S, iscritto nel registro dei Revisori legali con il n. 65038, *Sindaco effettivo*;
- Alessandra **Mugnetti**, nata a Pisa il 18.08.1970, residente in Cascina, via Pistelli n. 8/A, cod. fisc. MGNLSN70M58G702L, iscritta nel registro dei Revisori legali con il n. 134669, *Sindaco effettivo*;
- Stefano **Campora**, nato a Livorno il 20.01.1964, residente in Livorno, via del Parco n. 32, cod. fisc. CMPSFN64A20E625R, iscritto nel registro dei Revisori legali con il n. 9994, *Sindaco supplente*;
- Chiara **Dell'Innocenti**, nata a Livorno il 25.09.1972, residente in San Giuliano Terme, loc. Arena Metato, via Cavour n. 9, cod. fisc. DLLCHR72P65G702X, iscritta nel registro dei Revisori legali con il n. 153497, *Sindaco supplente*.

L'assemblea, sempre all'unanimità, delibera altresì di attribuire al Collegio Sindacale un compenso annuo, comprensivo del compenso per l'attività di revisione legale complessivamente pari a euro 8.400, di euro 21.000,00 totali, di cui quanto a euro 9.000 a titolo di remunerazione del Presidente e quanto a euro 6.000 a titolo di remunerazione di ciascuno dei sindaci effettivi.

I presenti ringraziano per la fiducia accordata e accettano la carica loro conferita.

\*

Null'altro essendovi da discutere e deliberare il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 12.15; del che il presente verbale.

Il Segretario  
rag. Walter Muccioli  
firmato

Il Presidente  
rag. Luca Cecconi  
firmato

*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale  
Tenuto presso la Società.  
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.  
6187/2001 del 26.01.2001.*



**GEA Servizi per l'ambiente S.p.A. – in liquidazione**

sede in Pisa – Via Bellatalla, 1

capitale sociale € 3.615.664€ interamente versato.

codice fiscale e Registro Imprese di Pisa 80002710509

CCIAA REA n. 115832 - Partita IVA n. 00678050501

**Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio chiuso il 31/12/2013**

All'Assemblea degli azionisti della GEA Servizi per l'Ambiente S.p.A. in liquidazione,

**Premessa**

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, 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 prima parte la "Relazione di revisione ai sensi dell'art 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella seconda parte la "Relazione ai sensi dell'art 2429, comma 2, del c.c."

**PARTE PRIMA****Relazione di revisione ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010 n.39**

1. Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della GEA Servizi per l'ambiente S.p.A. chiuso al 31/12/2013, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete in via esclusiva all'organo amministrativo della Società mentre al Collegio Sindacale è accollata la responsabilità del giudizio professionale espresso sullo stesso, basato sulla revisione legale.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità a predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se lo stesso sia viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso attendibile, nei limiti applicabili, essendo venuto meno il presupposto della continuità aziendale. Tali principi sono

integrati da quelli applicabili a situazioni di liquidazione e richiedono la valutazione della attività al loro stimato valore di realizzo e la valutazione di tutte le passività al valore di estinzione. Come già indicato nella precedente relazione, queste stime risultano particolarmente complesse, in tal senso il collegio prende atto delle rettifiche e degli adeguamenti alle valutazioni iniziali, effettuate dal Liquidatore per l'esercizio in corso. In considerazione della composizione dell'attivo da liquidare composto da beni immobili e da partecipazioni non è possibile escludere che gli ammontari definitivamente incassabili o pagabili possano essere anche sensibilmente differenti da quelli previsti,

Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della Società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza del procedimento delle stime utilizzato dall'organo amministrativo. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa in data 5 aprile 2013. A tale proposito si precisa che, trattandosi di un bilancio intermedio di liquidazione, questo è redatto secondo i principi stabiliti dal documento emanato dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili OIC 5.

3. A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio intermedio di liquidazione della GEA Servizi per l'ambiente S.p.A. in liquidazione è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione in caso di liquidazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società in liquidazione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.
4. Il Collegio evidenzia che in data 19 maggio 2011 con rogiti del notaio Barone (rep. 49941 – raccolta 14159) la società è stata messa in liquidazione volontaria nominando liquidatore il Rag. Luca Cecconi. In data 9/6/2011 ha avuto effetto la delibera suddetta ed è stato redatto l'inventario previsto per la liquidazione ex art 2487bis c.c. che risulta trascritto nei libri della società. Nella nota integrativa è indicata la variazione subita dal conto denominato "Fondo costi ed oneri di liquidazione" che per l'esercizio risulta aver avuto il seguente andamento

Saldo iniziale	Rettifiche e adeguamenti	Utilizzi	Importo Finale
+94.078	+1.890.000	-43.966	+2.028.044

Il Collegio segnala inoltre che nei conti d'ordine viene evidenziato l'importo dei mutui con garanzia ipotecaria iscritta sull'impianto di incenerimento trasferiti mediante scissione a GEOFOR S.p.A. unitamente al diritto di usufrutto dell'impianto in oggetto. Poichè la Società è obbligata in solido nei confronti degli istituti bancari che hanno concesso i mutui, la stessa sarà in grado a fornire garanzie sussidiarie solo in caso di rispetto dei termini di scadenza dei contratti di locazione in essere.

### **PARTE SECONDA**

#### **Relazione ai sensi dell'articolo 2429, secondo comma del codice civile**

All'Assemblea degli azionisti della GEA Servizi per l'Ambiente S.p.A. in liquidazione,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

#### **Attività di vigilanza ai sensi dell'art 2403 e seguenti del c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Durante gli incontri avuti con il Liquidatore abbiamo ricevuto informazioni sul generale andamento della liquidazione, nonché sulle prospettive future della liquidazione stessa peraltro ben dettagliate in nota integrativa nel paragrafo "Informazioni sull'andamento della gestione". Sulla base delle informazioni acquisite non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Nel corso dell'anno abbiamo regolarmente eseguito le verifiche periodiche disposte dall'articolo 2404 del codice civile ed è stata constatata la regolare tenuta del libro giornale, del libro inventari, nonché dei registri obbligatori in base alle leggi fiscali che risultano aggiornati secondo le disposizioni di legge.

Confermiamo inoltre all'Assemblea degli azionisti che anche i libri sociali risultano tenuti secondo le modalità prescritte dalla legge.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di

informazioni dal responsabile della funzione ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Nell'ambito dell'attività di vigilanza, pertanto, non sono emersi fatti significativi da evidenziare nella presente relazione.

#### **Presentazione del bilancio**

Passando all'esame del bilancio chiuso al 31/12/2013, che viene sottoposto alla Vostra approvazione, di seguito sono riassunte le principali risultanze contabili:

#### **Stato Patrimoniale**

##### **Situazione patrimoniale**

Attivo	€	23.591.446
Passivo	€	3.083.215
Patrimonio Netto (escluse rettifiche di liq)	€	5.997.738
Patr. Netto per Rettifiche di liquidazione	€	14.510.493
Passivo e Patrimonio Netto	€	23.591.446
Conti d'ordine	€	2.804.628

##### **Conto Economico**

Valore della produzione	€	1.458.893
Costi della produzione	€	- 1.251.319
Proventi e oneri finanziari	€	57.982
Proventi e oneri straordinari	€	-12.917
Risultato prima delle imposte	€	252.639
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	- 75.524
Utilizzo fondo costi ed oneri di liquidazione	€	- 43.966
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>133.149</b>

#### **Forma del bilancio**

Diamo atto che i documenti che compongono il bilancio sono quelli prescritti dal codice civile aggiornato secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 9 aprile 1991 n.127.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano ai fini comparativi i valori dell'esercizio precedente.

#### **Corrispondenza alle scritture**

Confermiamo che dalla contabilità emergono le risultanze utilizzate dall'organo amministrativo per la redazione dei documenti di bilancio.

#### **Criteri di valutazione**

Per quanto riguarda in modo specifico le poste del bilancio attestiamo che sono stati osservati i principi emessi dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed degli Esperti



*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale  
Tenuto presso la Società.  
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.  
6187/2001 del 26.01.2001.*