

Dott. Nicola Capuano  
Dott. Ludovico Maria Capuano

**Notai**  
Via Depretis, 5 - Tel. 081 5515241  
80133 Napoli

Repertorio N. 12326

Raccolta N. 6989

**VERBALE DI ASSEMBLEA DI CONSORZIO  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, il giorno dodici del mese di ottobre in Napoli alla Via Domenico Aulisio Centro Direzionale - Isola E6, presso l'Holiday Inn, alle ore undici e trenta.

A richiesta del signor Guglielmi Giovanni Battista, nato a Roma l'11 febbraio 1944, in qualità di Presidente del Consiglio Direttivo del Consorzio denominato "GESTIONE SERVIZI CENTRO DIREZIONALE - GE.SE.CE.DI.", con sede in Napoli alla Via Giovanni Porzio n.ro 4, Sopralzo Ovest - C.D. Napoli, fondo consortile versato per euro 495.613,82, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli 94041090633, domiciliato per la carica presso la sede consortile.

Io dott. LUDOVICO MARIA CAPUANO Notaio residente in Napoli con studio alla via Depretis n.ro 5, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola sono intervenuto per assistere, redigendo verbale, all'assemblea del predetto Consorzio convocata per oggi in questo luogo ed ora in seconda convocazione per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2021 e relativi allegati; preventivo dei costi di gestione dell'esercizio 2022.

In questo luogo è intervenuto il signor Guglielmi Giovanni Battista, nella predetta qualità, della cui identità personale io Notaio sono certo.

Su designazione unanime degli intervenuti assume la presidenza dell'odierna adunanza il Presidente del Consiglio Direttivo signor Guglielmi Giovanni Battista, il quale

constatato

- che sono presenti di persona e per delega n.ro 34 (trentaquattro) Consorziati e precisamente:

Vagelli avv. Roberto, nato a Favignana (TP) il 5 maggio 1941, il quale dichiara di intervenire nella qualità di Amministratore di:

- "Condominio C/5" per millesimi 25,103 (venticinque virgola centotré);

- "Condominio FUTURA", isola E/2, per millesimi 15,731 (quindici virgola settecentotrentuno);

- "Condominio EDILFORUM", isola F/10, per millesimi 11,589 (undici virgola cinquecentottantanove);

- "Condominio UNIGEST", isola F/12, per millesimi 12,638 (dodici virgola seicentotrentotto);

- "Condominio FADIM", isola E/4, per millesimi 14,941;

Businaro ing. Silvano, nato a San Pietro Viminario (PD) il 16 marzo 1953, il quale dichiara di intervenire per:

- "BRIXIA ART SRL", proprietaria dei fabbricati A/4 e B/1, per complessivi millesimi 52,681 (cinquantadue virgola seicentottantuno);

Feola Antonio, nato a Maddaloni (CE) il 6 maggio 1968, il quale dichiara di intervenire per:

- "HOTEL INVEST REAL ESTATE SRL", proprietaria del fabbricato E/6, per millesimi 22,116 (ventidue virgola centosedici);

Crognali dott.ssa Amalia, nato a Morlupo l'1 ottobre 1967, il quale dichiara di intervenire per:

**AGENZIA DELLE ENTRATE  
NAPOLI 1**

Registrato il 10/11/2022  
n. 44576 /1T

Depositato al Registro Imprese  
di Napoli

in data 11/11/2022

al n.ro 219863/2022



**CAPUANO**  
STUDIO NOTARILE

www.capuano.com  
info@studio notarilecapuano.it  
studio notarilecapuano.it

Corso Italia, 112  
80067 Sant'Agnello  
tel. 081. 3622078

Via Onorevole F. Napolitano, 209  
80035 Nola  
tel. 081. 5127082

Via Depretis, 5  
80133 Napoli  
tel. 081. 5515241

- "CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI DOTTORI COMMERCIALISTI (C.N.P.A.D.C.)", proprietaria del fabbricato G/6, per millesimi 11,465 (undici virgola quattrocentosessantacinque);

Molino avv. Anna, nata a Napoli il 4 febbraio 1969, la quale dichiara di intervenire:

- quale Amministratore "Condominio G/7", per millesimi 14,923 (quattordici virgola novecentoventitré);

- quale Amministratore "Condominio E/7", per millesimi 21,578 (ventuno virgola cinquecentosettantotto);

per:

- "Amministrazione Condominio F/4, per millesimi 19,385 (diciannove virgola trecentottantacinque);

Rosato geom. Giuseppe, nato a Marcianise (CE) il 4 agosto 1959, il quale dichiara di intervenire per:

- "CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA", proprietaria del fabbricato F/13, per millesimi 21,441 (ventuno virgola quattrocentoquarantuno);

Fiorentino avv. Matteo Maria, nato a Reggio Calabria il 14 settembre 1946, il quale dichiara di intervenire per:

- "Amministrazione Condominio PROF CASA", isola A/5, per millesimi 9,291 (nove virgola duecentonovantuno);

- "ICAL 2 SPA", proprietaria dei fabbricati B/5 e C/1, per complessivi millesimi 63,387 (sessantatré virgola trecentottantasette);

- "FORTOWER SRL", proprietaria del fabbricato G/3, per millesimi 27,426 (ventisette virgola quattrocentoventisei);

- "CENTRAL SICAF SPA", proprietaria dei fabbricati F/5-6-7, per complessivi millesimi 87,912 (ottantasette virgola novecentododici);

- "PROFIM SPA", proprietaria del fabbricato A/6, per millesimi 27,144 (ventisette virgola centoquarantaquattro);

Valente dott. Pietrangelo, nato a Napoli il 22 maggio 1959, il quale dichiara di intervenire nella qualità di Amministratore di:

- "Condominio E/1", per millesimi 17,303 (diciassette virgola trecentotré);

Scarano dott. Roberto, nato a Torre del Greco (NA) il 19 settembre 1973, il quale dichiara di intervenire nella qualità di Amministratore di:

- "Condominio TORRE AVALON", isola E/3, per millesimi 25,258 (venticinque virgola duecentocinquantesette);

Scognamiglio Carmela, nata a Torre del Greco (NA) il 21 gennaio 1966, la quale dichiara di intervenire per:

- "Amministrazione Condominio TORRE ALESSANDRO", isola C/7, per millesimi 10,712 (dieci virgola settecentododici);

Vatieri dott. Gaetano, nato a Napoli il 31 agosto 1959, il quale dichiara di intervenire per:

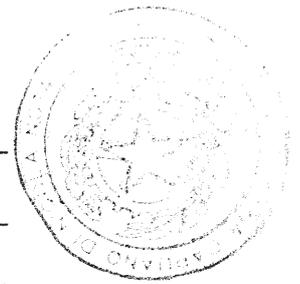
- "Amministrazione Condominio C/2", per millesimi 19,902 (diciannove virgola novecentodue);

Lombardi dott. Alberto, nato a Napoli il 07 giugno 1967, il quale dichiara di intervenire nella qualità di Amministratore di:

- "Condominio TORRE GIUSEPPINA scala A", isola B6/A, per millesimi 12,977 (dodici virgola novecentonovantasette);

Caputi dott. Guido, nato a Napoli il 14 marzo 1965, il quale dichiara di intervenire per:

- "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI PARTHENOPE" proprietaria



del fabbricato C/4, per millesimi 24,772 (ventiquattro virgola settecentosettantadue);

Serra avv. Lucia, nata a Napoli il 16 ottobre 1973, la quale dichiara di intervenire per:

- "Amministrazione Condominio COGECOUNO", isola A/2, per millesimi 10,652 (dieci virgola seicentocinquantadue);
- "Amministrazione Condominio F/11", per millesimi 12,640 (dodici virgola seicentoquaranta);
- "Amministrazione Condominio E/5", per millesimi 17,095 (diciassette virgola zero novantacinque);
- "Condominio G/5", per millesimi 6,841 (sei virgola ottocentoquarantuno);

Quintieri avv. Catia, nata a Cetraro (CS) il 20 novembre 1977, la quale dichiara di intervenire per:

- "Amministrazione Condominio A/7", per complessivi millesimi 17,810 (diciassette virgola ottocentodieci);
- "Amministrazione Condominio "B/8", per millesimi 10,699 (dieci virgola seicentonovantanove);

Bucci Carmine, nato a Cercola (NA) il 10 aprile 1979, il quale dichiara di intervenire per:

- "CONSORZIO BD TOWER", proprietaria del fabbricato A/1, per complessivi millesimi 27,422 (ventisette virgola quattrocentoventidue);

Russo Francesco, nato a Napoli il 30 gennaio 1965, il quale dichiara di intervenire per:

- "Amministrazione Condominio ICD", isola B/3, per millesimi 10,783 (dieci virgola settecentottantatré);

Rossi Gabor, nato a Colli di Val d'Elsa (SI) il 31 agosto 1982 il quale dichiara di intervenire per:

- "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA", proprietaria del fabbricato B/4, per millesimi 9,731 (nove virgola settecentotrentuno);

Cocchieri Rossella, nata a Roma il 19 ottobre 1973, la quale dichiara di intervenire per:

- "GENERALI ITALIA SPA", proprietaria del fabbricato B/2, per millesimi 12,053 (dodici virgola zero cinquantatré);

Senes Adriano, nato a Roma il 12 marzo 1985, il quale dichiara di intervenire per:

- "FABRICA IMMOBILIARE SGR SPA", proprietaria del fabbricato G/4, per millesimi 6,857 (sei virgola ottocentocinquantesette);

- che sono presenti Consorziati rappresentanti 712,258 (settecentododici virgola duecentocinquantesette) millesimi;

- che le dette deleghe previo controllo della loro regolarità da parte del Presidente, vengono acquisite agli atti della società;

- che l'assemblea in prima convocazione indetta per il giorno 11 ottobre 2022 alle ore 16,00 è andata deserta;

- che del Consiglio Direttivo sono presenti:

ing. Guglielmi Giovanni Battista - Presidente;

avv. Molino Anna - Consigliere;

- che è altresì presente, con il consenso dei Consorziati, l'avv. Bruno Cimadomo, legale del Consorzio, nonché il dott. Antonio Melissa, Consulente fiscale del Consorzio;

- che la presente assemblea è stata convocata in conformità dello statuto me-

dante avvisi raccomandati con avviso di ricevimento ed in parte a mezzo di posta PEC inviati ai Consorziati e ai rappresentanti dei condomini dei fabbricati ai sensi dello statuto ed in particolare dell'articolo 13 dello stesso acquisiti agli atti del Consorzio;

- che tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e nessuno si è opposto alla trattazione degli stessi

dichiara

validamente costituita la presente assemblea, legittimata a discutere e deliberare sul trascritto ordine del giorno.

Prende la parola il Presidente, il quale preliminarmente fa la seguente dichiarazione:

In relazione alla nota pervenuta da un Consorziato in merito ai criteri applicativi delle imposte, nonché ad una presunta non applicabilità del regime dell'IVA, il Presidente evidenzia che il Consorzio e quindi il Consiglio Direttivo, in campo fiscale, si è costantemente attenuto ai principi fondamentali della prudenza.

Relativamente all'IVA, l'impostazione originaria deriva da una serie di pareri pro veritate di altissimi professionisti del settore, nonché da manifestazioni non scritte in senso negativo da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Fa presente che il Consorzio è un ente giuridico, qualificato dalla Cassazione "consorzio di urbanizzazione" dotato di Partita IVA, Codice Fiscale ed è iscritto alla Camera di Commercio e che adotta la normativa civilistica e non quella condominiale.

In ogni caso noi rispettiamo il parere di tutti e siamo pronti ad effettuare specifici approfondimenti anche presso l'Agenzia delle Entrate soprattutto perché non è possibile senza adeguata motivazione modificare i criteri fiscali di bilancio.

Sul primo argomento posto all'ordine del giorno prende la parola il Presidente, il quale illustra ai presenti il contenuto della relazione sulla gestione 2021 che al presente verbale si allega sotto la lettera "A" in un'unica fascicolazione comprendente il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021, la nota integrativa al detto bilancio, il preventivo anno 2022, il prospetto di riparto conguaglio a consuntivo 2021, il prospetto di riparto preventivo 2022 ed il prospetto crediti e debiti verso consorziati al 31 dicembre 2021.

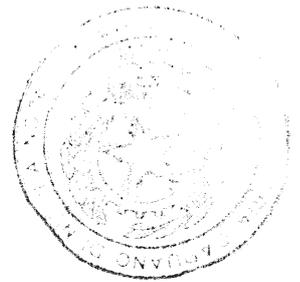
Prende la parola il dott. Vatiere Gaetano per conto del Condominio C/2, il quale effettua la seguente dichiarazione:

"Nel corso dell'ultima assemblea del Condominio dell'Isola C2 ho chiesto ai condomini presenti di essere delegato per partecipare all'assemblea convocata per l'approvazione del Bilancio del Consorzio GESECEDI, perché volevo chiarimenti su alcuni aspetti amministrativi emersi dalla lettura del rendiconto.

Nella riunione era presente l'Avv. Molino che, nella qualità di Consigliere del Consorzio, mi ha invitato presso la sede dell'ente la mattina del 29/09/22 per incontrarmi con il loro consulente e discutere del bilancio.

Nel giorno prestabilito per l'incontro, il consulente del Consorzio era assente e sono stato ricevuto dalla dottoressa Bassolino, responsabile amministrativa del consorzio e dall'avv. Molino.

La dottoressa Bassolino si è resa disponibile per discutere del bilancio e allora le ho fatto osservare un'incoerenza che avevo riscontrato leggendo il fasci-



colo di bilancio. In particolare le ho fatto notare che nella Relazione al Bilancio al 31/12/2021 il Presidente del Consorzio dichiarava che l'anno 2021 si era chiuso con un Risultato positivo di Gestione di Euro 199.153 mentre, diversamente, il Conto Economico del prospetto di Bilancio riportava un importo di Risultato di Esercizio pari a zero, vale a dire con un pareggio tra i ricavi ed i costi. Inoltre dal conto economico risultavano anche imposte sul reddito di gestione per Euro 62.117 che non risultavano coerenti il risultato di gestione nullo.

Dopo una più attenta analisi del fascicolo di bilancio abbiamo verificato che nella Nota Integrativa al Bilancio 2021 l'avanzo di gestione dichiarato dal Presidente nella Relazione per Euro 199.153, veniva classificato, **incomprensibilmente**, nel prospetto di dettaglio nel raggruppamento dei "Costi per servizi".

Ho fatto allora presente alle rappresentanti del Consorzio che la natura dell'Ente e lo Statuto che lo regola non prevedono che si possano richiedere ai consorziati contributi superiori ai costi sostenuti. In particolare l'art.12 dello Statuto GESECEDI recita testualmente: "*il Bilancio ... non potrà in nessun caso evidenziare un risultato economico*".

La dottoressa Bassolino mi ha fatto allora notare che gli avanzi vengono comunque considerati come debiti verso gli associati e pertanto i maggiori contributi richiesti ai Consorziati, vengono successivamente restituiti a questi ultimi senza recare danni. Le ho fatto di contro osservare che la chiusura del bilancio con un avanzo di gestione, oltre ad essere vietato, comporta il pagamento di imposte dirette non dovute ed una sovrapproduzione dei contributi. Terminato l'incontro l'avvocato Molino mi ha richiesto una comunicazione scritta delle mie osservazioni al fine di discuterne con il loro consulente.

Per avere un quadro più generale del problema osservato ho provveduto ad estendere l'analisi dei bilanci fino all'anno 2016.

Nella tabella che si allega al presente verbale sotto la lettera "B", sono riportati i conti economici dal 2016 con la riclassificazione dell'avanzo di gestione non più nei "costi per servizi" ma nel conto "Utile dell'esercizio".

La tabella allegata, riporta nell'ultima riga, le imposte da me calcolate sull'avanzo di gestione. Come si può notare in alcuni anni gli importi calcolati sono più alti o più bassi di quelli iscritti in bilancio. Questa differenza è dovuta ad uno sfasamento temporale tra avanzo di gestione ed imponibile fiscale. Tali differenze sostanzialmente si compensano nel corso degli anni. Il risultato va pertanto valutato in media come rapporto tra la somma degli imponibili dei vari anni e delle imposte complessive.

In particolare esaminando la tabella si deduce che:

la somma degli importi riportati nella voce "Risultato prima delle imposte" dal 2016 al 2021 è pari ad Euro 1.156.078 e quella corrispondente alle imposte calcolate, pari ad una aliquota media del 29,4%, è di Euro 339.979. La somma della voce "Imposte correnti" indicata nei bilanci riferiti allo stesso periodo è invece pari ad Euro 361.501. La differenza tra i due valori, pari ad Euro 21.522, è dovuta prevalentemente alla indeducibilità fiscale di parte delle spese sostenute;

i consorziati hanno versato Iva per Euro 254.337, pari al 22% del maggior fatturato di Euro 1.156.078;

il consorzio ha sovrapprodotta le sue prestazioni, contravvenendo alle norme tributarie, con conseguenze sul piano amministrativo e probabilmente anche

su quello della normativa penale.

Altro aspetto da approfondire riguarda inoltre il pagamento dei debiti ai consorziati scaturenti dagli avanzi.

Dalla lettura del Bilancio al 31/12/2021 risultano debiti verso consorziati, frazionati in vari conti, per un importo di circa 1.047.000. Confrontando questo dato con il debito scaturente dagli avanzi di gestione, pari ad Euro 1.156.708 + iva, si osserva che i valori sono poco distanti il che lascerebbe presumere che la restituzione vada molto a rilento. Questo spiegherebbe anche l'esistenza di un saldo attivo sul conto corrente bancario per Euro 1.1593.000.

Inoltre durante l'incontro ho espresso anche la necessità di approfondire l'inquadramento fiscale del Consorzio.

Se si esamina la normativa tributaria in materia, l'orientamento dottrinale e giurisprudenziale pare concorde nel ritenere che l'attività del Consorzio sia imponibile sia sotto il profilo Iva che delle imposte dirette. Tuttavia in un commento sulla rivista dell'Agenzia delle Entrate Fiscooggi riguardante una pronuncia della Corte di cassazione, ordinanza n. 28702 del 9 novembre 2018, si afferma che secondo i Giudici "le prestazioni dei consorzi in favore dei propri associati costituiscono operazioni imponibili e reddito di impresa ... **allorché siano effettuate dietro pagamento di un corrispettivo specifico che eccede i costi di diretta imputazione**".

In sintesi sembra che vi siano argomenti che inducano a non approvare il Bilancio 2021 così come predisposto.

Resto in attesa di un vostro riscontro."

Prende la parola il consulente fiscale del consorzio dottor Antonio Melissa, il quale in risposta alla dichiarazione fatta dal dottor Vatiere per conto del condominio C2, dichiara che il Consiglio Direttivo del Consorzio ha sempre operato nel rispetto del principio di trasparenza e prudenza.

In merito al risultato di gestione che evidenzia minori spese per circa 199.000 euro, lo stesso viene esposto al 31/12/2021, ovvero in sede di chiusura del bilancio, tra debiti verso consorziati, accreditandoli agli stessi mediante la emissione delle relative note di credito. Per effetto di tanto ogni consorziato partecipa alle spese sostenute dal consorzio in ragione della sua quota millesimale recuperando le maggiori somme eventualmente anticipate in sede di acconto e sulla base del preventivo approvato.

In merito alla tassazione delle suddette somme scaturenti da minori spese, va chiarito che il Consorzio ha anche introiti scaturenti da voci diverse dalla semplice contribuzione associativa, per cui appare prudente proporre interpellare all'Agenzia delle Entrate, che potrà certificare la corretta applicazione o meno della normativa fiscale messa in atto.

E' solo il caso di chiarire che, anche nell'ipotesi in cui l'Agenzia riconoscesse la non tassabilità del risultato di gestione, è possibile, a norma di legge, recuperare le imposte versate dal Consorzio attraverso la presentazione di dichiarazioni integrative dall'esercizio 2016 al 2020 (per l'anno 2021 sono ancora aperti i termini di presentazione del modello unico). Le eventuali somme diverrebbero credito per il Consorzio spendibile in compensazione con tributi, contributi, iva ecc. e contemporaneamente l'intera somma ristornata ai Consorziati. Quindi non è affatto ravvedibile alcun danno patrimoniale per il consorzio ed i consorziati.

Le disponibilità finanziarie del Consorzio non sono affatto riconducibili alla mancata restituzione delle somme spese in meno ai consorziati che, come e-



merge dall'esame del bilancio e dai prospetti ad esso allegati, vengono decurtate dagli oneri consortili dovuti tant'è che al 31/12/2021, a fronte di somme da restituire a consuntivo dall'anno 1998 al 2020 per un totale di euro 1.879.000,00 circa, residuano somme da restituire per euro 233.000,00 circa oltre la minor spesa relativa all'anno 2021 pari ad euro 199.000,00 circa.

Inoltre è solo il caso di chiarire che il Consiglio Direttivo ha negli ultimi anni recuperato importantissime somme riducendo sensibilmente la numerica dei consorziati morosi, con ovvie ripercussioni positive sulle finanze.

Infine in merito alla assoggettabilità ad IVA delle prestazioni rese dal Consorzio, pur esistendo pareri in senso positivo rilasciati da illustri professionisti della materia nonché informalmente da funzionari dell'Agenzia delle Entrate, di recente compulsati in merito, potrebbe proporsi nuovo interpello all'Agenzia delle Entrate.

Prende la parola il dott. Valente Pietrangelo per conto del Centro Direzionale is. E/1, il quale, in riferimento all'approvazione del Bilancio Consortile del Consuntivo dell'anno 2021 - Bilancio Consortile Preventivo di gestione dell'anno 2022 per entrambi i Bilanci esprime il voto contrario.

In aggiunta, il sottoscritto amministratore dott. Pietrangelo Valente rappresenta che tra alcuni condomini, (segnatamente la Financial Research and Analytics S.r.L, la Dott.ssa Iolanda Marigliano, la Dott.ssa Anna Mazzoleni) ed il Consorzio GE.SE.CE.DI. pende, innanzi al Tribunale di Napoli un procedimento di impugnativa della delibera con cui, in data 18.09.2019, il Consorzio GE.SE.CE.DI. ha illegittimamente prorogato la durata del Consorzio per altri sei anni (fino al 31.12.2025).

Tale impugnativa è volta alla dichiarazione di nullità/annullabilità della delibera richiamata, nonché all'accertamento dell'Intervenuto recesso dal Consorzio GE.SE.CE.DI. per giusta causa per ragioni di inadempimento e cessate funzioni e/o per scadenza del termine di durata. Altresì si osserva che troviamo grave che, di tale giudizio, che impatta sulla continuità della vita del consorzio, non si faccia proprio parola ai consorziati dell'esistenza del procedimento di impugnativa della delibera del 18.09.2019.

Prende la parola il dott. Scarano nella qualità di Amm.re isola E3 il quale evidenzia che già nell'assemblea del 18.09.2019 aveva sollevato richieste relative all'acquisizione di documenti (cfr. Verbale del 18.09.2019 pagg. 12 e 13) e che il presidente aderiva alla richiesta impegnandosi al soddisfacimento della medesima nell'arco di tempo da Egli dichiarato. Ebbene, ad oggi non si è ancora ottenuta detta documentazione .

Si osserva inoltre che, le voci di spesa richiamate nella nota a verbale del 18.09.2019 si ripetono con analoghi importi, anche nell'esercizio 2021. Ragion per cui, il sottoscritto oltre a sollecitare la consegna dei documenti di cui alla richiamata nota, richiede anche copia della Documentazione riferita alla Voce di amministrazione dell'anno 2021, in quanto senza di essa non è in condizione di poter approvare il rendiconto 2021. Inoltre dopo le argomentazioni esposte nell'intervento del dott. Vatieri appare prudentiale non procedere all'approvazione.

Il Presidente risponde che gli uffici del Consorzio sono sempre a disposizione per i Consorziati, quindi a fronte di una richiesta inviata agli uffici del Consorzio ogni chiarimento può essere dato.

il Presidente dà atto che l'assemblea del Consorzio:

- con l'astensione dei Condomini A/4, B/1, B/2 e A/1, per complessivi mille-

simi 92,156 (novantadue virgola centocinquantasei);

- con il voto contrario dei Condomini E/1, C/2, E/3, C/5, E/2, F/10, F/12 ed E/4 per complessivi millesimi 142,465 (centoquarantadue virgola quattrocentosessantacinque);

e con il voto favorevole degli altri Consorziati, rappresentanti 477,637 (quattrocentosettantasette virgola seicentotrentasette) millesimi;

delibera

-di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 e relativi allegati nonché il bilancio preventivo dei costi di gestione dell'esercizio 2022.

Non essendoci altri argomenti da sottoporre all'esame dell'assemblea, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore tredici.

Il Presidente mi dispensa dalla lettura degli allegati avendone preso visione in precedenza.

Del che il presente verbale

Di

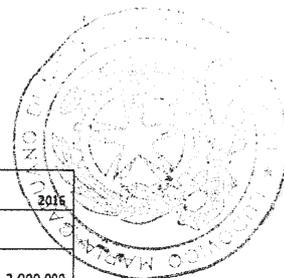
quest'atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, io Notaio ho dato lettura al Presidente che lo approva, lo dichiara conforme alla sua volontà e meco lo sottoscrive alle ore tredici e trenta.

L'atto consta di quattro fogli dei quali pagine scritte quindici.

Guglielmi Giovanni Battista

Notaio Ludovico Maria Capuano - sigillo

Allegato B all'Atto  
n.ro 6329 della Raccolta



Conto economico	2021	2020	2019	2018	2017	2016
<b>A) Valore della produzione</b>						
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.850.000	1.950.000	1.950.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
<b>5) altri ricavi e proventi</b>						
contributi c/esercizio	94.153	49.651				
altri	173.989	187.825	238.687	129.865	68.511	71.770
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>268.142</b>	<b>237.476</b>	<b>238.687</b>	<b>129.865</b>	<b>68.511</b>	<b>71.770</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.118.142</b>	<b>2.187.476</b>	<b>2.188.687</b>	<b>2.129.865</b>	<b>2.068.511</b>	<b>2.071.770</b>
<b>B) Costi della produzione</b>						
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16.674	12.832	21.551	16.009	8.723	12.826
7) per servizi						
costi per servizi (depurati dagli avanzi di gestione)	405.279	436.698	470.588	394.702	346.377	373.070
8) per godimento di beni di terzi	16.003	16.000	20.190	21.195	14.845	13.893
9) per il personale						
a) salari e stipendi	945.710	977.616	912.326	920.219	862.615	871.262
b) oneri sociali	212.008	277.706	281.463	297.344	281.017	282.009
c) trattamento di fine rapporto	82.441	59.003	59.016	65.692	54.580	59.743
e) altri costi	60.982	60.358	59.257	60.247	58.313	59.678
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>1.301.141</b>	<b>1.374.683</b>	<b>1.312.062</b>	<b>1.343.502</b>	<b>1.256.535</b>	<b>1.272.692</b>
10) ammortamenti e svalutazioni						
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	500	0	0			
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	46.309	43.978	41.452	42.070	46.415	51.015
c) svalutazione cred. commerciali attivo circolante e disponibilità liquide	11.251	12.882	15.133	15.885	124.671	17.272
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>58.060</b>	<b>56.860</b>	<b>56.585</b>	<b>57.955</b>	<b>171.086</b>	<b>68.287</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci						
12) accantonamenti per rischi						
14) oneri diversi di gestione	74.097	100.464	172.333	82.693	61.365	185.444
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.871.254</b>	<b>1.997.537</b>	<b>2.053.309</b>	<b>1.916.056</b>	<b>1.858.931</b>	<b>1.926.212</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>246.888</b>	<b>189.939</b>	<b>135.378</b>	<b>213.809</b>	<b>209.580</b>	<b>145.558</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>						
16) altri proventi finanziari						
d) proventi diversi dai precedenti	14.420	1.551	1.364	1.335	456	2.020
17) interessi e altri oneri finanziari	38	26	346	1.271	1.628	2.911
<b>Totale proventi o oneri finanziari</b>	<b>14.382</b>	<b>1.525</b>	<b>1.018</b>	<b>64</b>	<b>-1.172</b>	<b>-891</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>261.270</b>	<b>191.464</b>	<b>136.396</b>	<b>213.873</b>	<b>208.408</b>	<b>144.667</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>						
imposte correnti	62.117	35.958	51.717	75.908	71.538	64.263
imposte relative a esercizi precedenti						
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>62.117</b>	<b>35.958</b>	<b>51.717</b>	<b>75.908</b>	<b>71.538</b>	<b>64.263</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>199.153</b>	<b>155.506</b>	<b>84.679</b>	<b>137.965</b>	<b>136.870</b>	<b>80.404</b>

Imposte non dovute su Risultato ante imposte 75.690 55.467 39.514 61.959 60.376 46.973

*Coemmes Polato Aglietti*