

SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL IN LIQUIDAZIONE

Sede legale: PIAZZA LIBERTA' 1 VARESE (VA)
Iscritta al Registro Imprese di CCIAA DI VARESE
C.F. e numero iscrizione: 00322250127
Iscritta al R.E.A. di CCIAA DI VARESE al n. VA-123010
Capitale Sociale sottoscritto: € 13.661.263,00, interamente versato
Partita IVA: 00322250127
Società unipersonale

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2024

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2024; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti alla situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Considerazioni generali

Il bilancio al 31.12.2024 che sottopongo alla Vostra approvazione si è chiuso con una perdita d'esercizio di euro 3.774.508, rispetto alla perdita sopportata nell'esercizio precedente per euro 10.086.016, dopo destinazioni ad ammortamenti per euro 894.414 ma soprattutto ad una svalutazione delle immobilizzazioni materiali pari ad euro 3.948.497. La Società gestisce un consistente patrimonio immobiliare in parte locato alla Provincia di Varese, socio unico, ed in parte a terzi, come di seguito meglio precisato.

Il socio nell'assemblea straordinaria del 18.06.2024, avanti al Notaio Luigi Bonomi, ha deliberato: 1) di sciogliere anticipatamente e di mettere in liquidazione la Società, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2484, primo comma, n. 6) del codice civile 2) di nominare quale liquidatrice Piemonti Sara 3) di investire la nominata liquidatrice della rappresentanza della Società, di fronte ai terzi e in giudizio così come in sede stragiudiziale, formulando, coerentemente con la deliberazione del Consiglio provinciale in data 29 maggio 2024 n. 23 sopra richiamata, i seguenti indirizzi per lo svolgimento della liquidazione:

- vendita a valore di mercato al socio Provincia di Varese degli immobili "Valverde" (e, cioè, del fabbricato in parte a uffici pubblici e in parte a edificio scolastico, con area annessa, circostante e pertinenziale, sito nel Comune di Varese, sezione censuaria Masnago, via Valverde n. 2) e "Fontanelle" (e, cioè, del complesso immobiliare, in parte a uso commerciale e in parte a uffici pubblici con alloggio, sito nei Comuni di Malnate, in via Fontanelle n. 5 e Vedano Olona, in località Fontanelle);
- valutazioni circa l'opportunità di procedere all'assegnazione (compatibilmente con il disposto dell'articolo 2491, secondo comma, del codice civile) o alla vendita anche a terzi dei restanti immobili della Società, con la precisazione che tali valutazioni dovranno essere condivise dalla liquidatrice con il socio unico;
- garanzia del proseguimento di tutte le funzioni attualmente svolte attraverso gli immobili della Società, senza nocumento alcuno, garantendone la continuità prima di procedere con l'assegnazione e/o vendita degli stessi;
- durata più breve possibile della procedura di liquidazione, compatibilmente con lo stato di avanzamento delle relative operazioni, che dovranno comunque essere preventivamente approvate dall'assemblea della Società.

In data 20.12.2024 il liquidatore ha deliberato di dare ampio mandato al liquidatore di attuare tutti gli atti gestionali e societari finalizzati all'attuazione del piano liquidatorio a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- * dare mandato ai professionisti per le sistemazioni urbanistico catastali;

*intervenire agli atti notarili di vendita per tutti e quattro i complessi immobiliari oggetto del piano liquidatorio (Fontanelle, Valverde, Gavirate e Funivie);

* inviare all'attuale Comodatario e gestore delle Funivie di Laveno Mombello, Funivie Lago Maggiore srl, la comunicazione di esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto delle due stazioni di monte e valle pari ad euro 75.000 e dell'impianto pari ad euro 131.000, per un totale pari ad euro 206.000 oltre oneri di legge (iva, imposte di registro, catastali e ipotecarie), dando una tempistica di 45 giorni dalla data di invio per esercitare tale opzione e ogni altro atto si rendesse necessario.

Nell'esercizio in corso il valore della produzione di euro 1.658.128 è aumentato di euro 333.412 rispetto a quello dell'esercizio precedente pari ad euro 1.324.716, ciò a fronte del rilascio del fondo svalutazione accantonato nel 2023 per allineare il valore degli immobili di Varese e Malnate alle perizie stilate dalla società K & F Knowhow & Future Partnership Srl, ciò quale operazione contabile necessaria per "controbilanciare" l'accantonamento della quota di ammortamento annua. Il risultato risente della svalutazione appostata per l'immobile di Gavirate e per l'impianto a fune in Laveno Mombello, a seguito della verifica del valore dei detti immobili con perizie asseverate rese dalla società K & F Knowhow & Future Partnership Srl, agli atti della società e trasmesse al socio. Tali perizie hanno confermato che anche per detti beni la perdita di valore durevole è certa e pertanto si è operata la loro svalutazione al fine di allineare il valore civilistico in bilancio con il valore periziato.

Si segnala che non si ravvisano criticità finanziarie ma la perdita è da intendersi "patrimoniale" in quanto l'organo liquidatorio, analizzate le perizie giurate rilasciate dai citati tecnici, ha ritenuto, come disposto dai principi contabili OIC16 e OIC9 e dal principio generale della rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, che alla data di chiusura dell'esercizio i detti beni, oggetto di stima, sono risultati di valore inferiore rispetto al valore contabile. Pertanto, si rende necessaria e doverosa la loro svalutazione come già avvenuto anche nel 2023 per i beni più rilevanti posseduti dalla società.

Informativa sulla società

Gli investimenti

Nel corso del 2024 sono stati effettuati investimenti sui beni di proprietà sociale.

Nello specifico si è avuto un incremento del valore lordo dell'impianto cabinovia in Laveno Mombello per euro 71.130 e si è dato corso alla prosecuzione delle opere sull'immobile in Malnate per il quale si è ricevuto un contributo dalla Provincia che è stato annotato in diminuzione del valore lordo in conformità all'OIC16; il valore delle opere di tale fabbricato in corso ammonta ad euro 292.436.

Il costo del lavoro

Il costo del lavoro è stato di euro 48.131 rispetto ad euro 79.995 del 2023 ed è riferito:

- al dipendente tecnico assunto a tempo determinato part time;
- al dipendente amministrativo assunto a tempo determinato part time.

L'immobile di proprietà della società, in Varese - Via Valverde n.2 - risulta locato alla Provincia di Varese con contratto stipulato in data 10.01.2006 all'originario canone di euro 500.000 oltre iva, dal 2015 ridotto del 15 % ad euro 425.000 oltre iva, in forza di quanto disposto dall'art. 24 c. 4 del D.L. 66/2014, nonché all'art. 3 comma 4 della legge 7/08/2012 n.135 di conversione del D.L. 6/07/2012 N. 95. Attualmente l'immobile ospita il Liceo Artistico statale A. Frattini e gli archivi e depositi della Provincia di Varese.

In data 7.12.2023 è pervenuta alla società comunicazione di recesso da parte della Provincia di Varese circa il contratto di locazione in essere. Il rilascio dell'immobile sarebbe dovuto avvenire nel mese di maggio 2024.

In data 05.09.2024 è stato sottoscritto con l'Ente socio un contratto di comodato di utilizzo dell'immobile con efficacia dal 07.06.2024 e fino al 31.12.2024 e comunque fino all'immissione del bene nel patrimonio provinciale.

Con riferimento all'immobile in questione si segnala che, in data 4.12.2019 la Società Patrimoniale, con atto notaio Andrea Tosi di Busto Arsizio, ha costituito sul medesimo immobile un vincolo di destinazione ad uso scolastico per una durata di 15 anni, al fine di consentire alla Provincia di Varese di accedere al contributo del MIUR per l'adeguamento dell'edificio scolastico all'agibilità della struttura, nonché le certificazioni dei Vigili del Fuoco, interventi che necessitano ingenti interventi strutturali. La prescrizione per l'utilizzo dei contributi MIUR è quella che Provincia di Varese deve "*mantenere ad uso scolastico l'edificio oggetto di intervento per un periodo non inferiore a 10 (dieci) anni dalla data del provvedimento di liquidazione del contributo finale*" (così come previsto al punto 10 "Controlli" dell'Avviso pubblicato con Decreto Regionale n.5792/2018) e deve altresì "*mantenere la gestione ed il possesso degli edifici scolastici costituenti ciascun progetto, assicurando la loro continua utilizzazione originaria per tutta la durata del mutuo*" (così come previsto nel "Contratto di Mutuo" stipulato dalle Regioni con CDP - Cassa Depositi e Prestiti e nelle "Linee Guida Mutui BEI" per la precedente programmazione in materia edilizia scolastica 2015-2017).

L'immobile, gravato dal vincolo di destinazione, utilizzato come sede scolastica del "Liceo Artistico Frattini" e pubblici uffici, ai piani terreno, primo, secondo, terzo, primo interrato e secondo interrato, con terreno pertinenziale circostante,

ubicato nel Comune di **VARESE (VA)**, località Masnago, con accesso dalla Via Valverde n.2, il tutto individuato nei registri censuari di detto Comune, sezione Masnago, come segue:

Catasto Fabbricati - foglio MA/2

mappale 3586 sub. 1, Via Valverde n. 2, p. S1-T-1-2-3-S2, categoria B/4, classe 5, consistenza mq.35.362, superficie catastale mq.7.787, rendita catastale euro 23.741,69.

mappale 3586 sub. 2, Via Valverde n. 2, p. S1-T-1-2-3-S2, categoria B/5, classe 5, consistenza mq.21.110, superficie catastale mq.6.108, rendita catastale euro 14.173,04.

Catasto Terreni - foglio di mappa 2, foglio logico 9

mappale 3586, ENTE URBANO, superficie catastale ha. 01.80.05 (Ettari uno Are ottanta Centiare cinque).

Coerenze in unico corpo: a nord Via Valverde; ad est mappali 130 e 133; a sud strada consorziale; ad ovest mappali 1788, 983, 4597 e strada.

Durante la durata del vincolo:

* la Provincia di Varese dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile ed in particolare agli interventi oggetto del contributo ottenuto nell'ambito della Programmazione Nazionale in materia di Edilizia Scolastica 2018/2020 di cui in premessa;

* la società conferente dovrà provvedere puntualmente ad assolvere ogni tributo, imposta o tassa, inerente all'immobile vincolato, per legge a carico del proprietario.

Entro l'anno 2025 l'immobile rientrerà nel patrimonio di Provincia. La cessione dell'immobile potrà essere stipulata solo previa sistemazione di alcune pratiche urbanistico-catastali che verranno direttamente gestite dall'Ente per regolarizzare le loro attività di manutenzione straordinaria sull'immobile che hanno reso modifiche significative sullo stesso e pertanto ad oggi non è ancora possibile rendere la conformità urbanistico – catastale, requisito fondamentale per la stipula dell'atto notarile.

Accordo quadro con l'“Australian Sports Commission”.

In relazione a quanto previsto dal contratto stipulato in data 29 marzo 2011, in base ai criteri contenuti nell'Accordo quadro, il canone di locazione dovuto dall'Australian Sports Commission Act 1989 (Ente Governativo Australiano) per l'utilizzo dell'immobile di Gavirate per l'anno 2022 ammonta ad euro 360.897 oltre iva.

Nel 2020 in occasione del rinnovo del contratto di locazione per ulteriori 5 anni (sino al 28 marzo 2026), con rinnovo per altri 5 anni (fatta salva la possibilità di disdetta del conduttore), è stato raggiunto un accordo con il locatore per il riconoscimento forfettario di alcune spese strutturali e migliorie apportate sull'immobile dal 2011 al 2021, nello specifico:

- rimborso forfettario pari ad una annualità del canone di affitto, a parziale copertura dei costi sostenuti per l'adeguamento del cappotto e dell'impianto antincendio, interventi effettuati per specifiche esigenze del conduttore;
- rimborso forfettario pari ad euro 25.000 euro annui, per tutta la durata del contratto di affitto, per le migliorie apportate all'immobile

Entro l'anno 2025 l'immobile rientrerà nel patrimonio di Provincia. L'affittuario nei primi mesi 2025 ha dato corso alla regolarizzazione urbanistico – castale, pertanto la società ha dato mandato ad un Notaio per la verifica della documentazione e poter stipulare la cessione.

Funivia di Laveno

La società detiene la nuda proprietà degli immobili e degli impianti di trasporto a fune, consistenti in cabinovia biposto ad ammortamento fisso, che sono stati concessi in usufrutto per la durata di anni 20 (a partire dall'8 giugno 2005) alla società “Funivie del Lago Maggiore Srl”.

Il cespite risulta pertanto esposto in bilancio al costo di euro 2.437.801,84 ed è rettificato dal Fondo Ammortamento per euro 1.082.613,65 nonché dal fondo svalutazione per euro 1.149.188,19.

Nel 2024 sono state realizzate le opere di rifacimento della soletta del pavimento della biglietteria di valle.

Come deliberato dal Socio in data 23.12.2024 il liquidatore ha inviato alle “Funivie del Lago Maggiore Srl” la comunicazione nella quale si informava l'intenzione di alienare le unità immobiliari e l'impianto funiviario a terzi invitando la società ad esercitare il diritto di prelazione in qualità di usufruttuario e comodatario dell'impianto nei modi e nei termini previsti dall'art.4 “*Patto di Prelazione*” riportato nell'atto notarile dell'08.06.2005 a rogito del Notaio Zito.

La società in data 20.01.2025 ha formalmente esercitato il diritto di opzione.

Immobile insistente sui Comuni di Malnate e Veduggio

La porzione di immobili destinata al “Polo Sicurezza” risulta locata alla Provincia di Varese. Nel 2015 il canone annuo originariamente concordato è stato ridotto del 15 % e, dopo tale riduzione effettuata in forza di quanto disposto dall'art. 24 c. 4, il canone risulta pari ad euro 102.229,50 oltre iva.

La rimanente parte del compendio immobiliare è oggetto di ristrutturazione per la realizzazione del CPE provinciale, come meglio verrà esposto al paragrafo dedicato.

Impianti fotovoltaici

La Società, a seguito fusione per incorporazione con ProVareseEsco, è proprietaria dell'impianto fotovoltaico installato sulle coperture dell'edificio scolastico J.M. Keynes sito in Gazzada. La gestione di detto impianto è disciplinata da Convenzione tra la nostra Società, subentrata a ProVarese Esco, e Provincia di Varese in virtù della quale percepiamo il conto energia concesso dal GSE per la produzione dell'impianto.

Nel corso del 2024 tale impianto è stato dismesso in quanto non funzionante.

Attività di direzione e coordinamento

Al sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice civile si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia di Varese.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	4.636.096	28,99 %	4.094.228	20,68 %	541.868	13,23 %
Liquidità immediate	4.589.601	28,69 %	3.967.372	20,04 %	622.229	15,68 %
Disponibilità liquide	4.589.601	28,69 %	3.967.372	20,04 %	622.229	15,68 %
Liquidità differite	46.495	0,29 %	126.856	0,64 %	(80.361)	(63,35) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	39.611	0,25 %	95.563	0,48 %	(55.952)	(58,55) %
Crediti immobilizzati a breve termine	2.815	0,02 %	2.796	0,01 %	19	0,68 %
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	4.069	0,03 %	28.497	0,14 %	(24.428)	(85,72) %
Rimanenze						
IMMOBILIZZAZIONI	11.358.645	71,01 %	15.702.851	79,32 %	(4.344.206)	(27,67) %
Immobilizzazioni immateriali						
Immobilizzazioni materiali	11.358.645	71,01 %	15.702.851	79,32 %	(4.344.206)	(27,67) %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine						
TOTALE IMPIEGHI	15.994.741	100,00 %	19.797.079	100,00 %	(3.802.338)	(19,21) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	1.160.569	7,26 %	1.188.400	6,00 %	(27.831)	(2,34) %
Passività correnti	654.228	4,09 %	684.353	3,46 %	(30.125)	(4,40) %
Debiti a breve termine	105.292	0,66 %	117.068	0,59 %	(11.776)	(10,06) %
Ratei e risconti passivi	548.936	3,43 %	567.285	2,87 %	(18.349)	(3,23) %
Passività consolidate	506.341	3,17 %	504.047	2,55 %	2.294	0,46 %
Debiti a m/l termine						
Fondi per rischi e oneri	503.482	3,15 %	503.482	2,54 %		
TFR	2.859	0,02 %	565		2.294	406,02 %
CAPITALE PROPRIO	14.834.172	92,74 %	18.608.679	94,00 %	(3.774.507)	(20,28) %
Capitale sociale	13.661.263	85,41 %	13.661.263	69,01 %		
Riserve	4.947.417	30,93 %	14.676.051	74,13 %	(9.728.634)	(66,29) %
Utili (perdite) portati a nuovo			357.381	1,81 %	(357.381)	(100,00) %
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.774.508)	(23,60) %	(10.086.016)	(50,95) %	6.311.508	62,58 %
TOTALE FONTI	15.994.741	100,00 %	19.797.079	100,00 %	(3.802.338)	(19,21) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	130,60 %	118,51 %	10,20 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante			
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,08	0,06	33,33 %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto			
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	92,74 %	94,00 %	(1,34) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)		0,01 %	(100,00) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	708,64 %	598,26 %	18,45 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	3.475.527,00	2.905.828,00	19,61 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,31	1,19	10,08 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	3.981.868,00	3.409.875,00	16,77 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,35	1,22	10,66 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	3.981.868,00	3.409.875,00	16,77 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	3.981.868,00	3.409.875,00	16,77 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo)] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo)]	708,64 %	598,26 %	18,45 %

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.658.128	100,00 %	1.324.716	100,00 %	333.412	25,17 %
- Consumi di materie prime	156	0,01 %			156	
- Spese generali	209.664	12,64 %	237.617	17,94 %	(27.953)	(11,76) %
VALORE AGGIUNTO	1.448.308	87,35 %	1.087.099	82,06 %	361.209	33,23 %
- Altri ricavi	740.120	44,64 %	37.423	2,82 %	702.697	1.877,71 %
- Costo del personale	48.131	2,90 %	79.995	6,04 %	(31.864)	(39,83) %
- Accantonamenti			473.561	35,75 %	(473.561)	(100,00) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	660.057	39,81 %	496.120	37,45 %	163.937	33,04 %
- Ammortamenti e svalutazioni	4.851.759	292,60 %	10.227.468	772,05 %	(5.375.709)	(52,56) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(4.191.702)	(252,80) %	(9.731.348)	(734,60) %	5.539.646	56,93 %
+ Altri ricavi e proventi	740.120	44,64 %	37.423	2,82 %	702.697	1.877,71 %
- Oneri diversi di gestione	393.707	23,74 %	302.377	22,83 %	91.330	30,20 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(3.845.289)	(231,91) %	(9.996.302)	(754,60) %	6.151.013	61,53 %
+ Proventi finanziari	70.781	4,27 %	30.661	2,31 %	40.120	130,85 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(3.774.508)	(227,64) %	(9.965.641)	(752,29) %	6.191.133	62,12 %
+ Oneri finanziari			(160)	(0,01) %	160	100,00 %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	(3.774.508)	(227,64) %	(9.965.801)	(752,30) %	6.191.293	62,13 %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Proventi e oneri straordinari						
REDDITO ANTE IMPOSTE	(3.774.508)	(227,64) %	(9.965.801)	(752,30) %	6.191.293	62,13 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio			120.215	9,07 %	(120.215)	(100,00) %
REDDITO NETTO	(3.774.508)	(227,64) %	(10.086.016)	(761,37) %	6.311.508	62,58 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	(25,44) %	(54,20) %	53,06 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	(26,21) %	(49,16) %	46,68 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	(418,87) %	(776,54) %	46,06 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	(24,04) %	(50,49) %	52,39 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D)	(3.774.508,00)	(9.965.641,00)	62,12 %

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]			
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(3.774.508,00)	(9.965.641,00)	62,12 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, punto 6-bis, del Codice civile, si segnala che la società non utilizza strumenti finanziari derivati.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

Per il tipo di attività esercitata, la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società risulta scarsamente influenzata dai vari fattori che compongono il quadro macroeconomico, inclusi l'incremento o il decremento del Prodotto Nazionale Lordo, il livello di fiducia dei consumatori e delle imprese, l'andamento dei tassi di interesse per il credito al consumo, il costo delle materie prime, il tasso di disoccupazione.

Rischio di credito

Al riguardo si sottolinea come l'attività prevalentemente svolta dalla società riguardi la gestione del patrimonio immobiliare destinato alla locazione, in parte alla Provincia di Varese e in parte a terzi (i ricavi conseguiti nel 2024 sono rappresentati per oltre il 50% da affitti attivi). Ad oggi non si rileva alcun rischio di credito e la società ha un processo interno di monitoraggio delle locazioni e incassi.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è costituito dal rischio che le risorse finanziarie occorrenti non siano disponibili o lo siano solo a costi elevati. La società pone particolare attenzione al costante presidio del rischio di liquidità, garantendo il mantenimento di adeguate disponibilità finanziarie.

Rischio di mercato

La società opera prevalentemente nel mercato delle locazioni immobiliari, prevalentemente a favore di Enti Pubblici e/o Istituzionali. Le transazioni sono regolate esclusivamente in euro e, pertanto, la società non è soggetta al rischio di variazione dei tassi di cambio.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società sia stata dichiarata colpevole in via definitiva né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Informativa sul personale

Si rinvia a quanto già in precedenza precisato al paragrafo "Costo del lavoro".

Nel corso del 2024 non si sono verificati decessi né infortuni gravi sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime al personale.

Non si sono inoltre registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti e cause di mobbing o stress correlato.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Di seguito si riassumono i rapporti intrattenuti dalla società con la Provincia di Varese che ne detiene l'intero capitale sociale e che esercita attività di direzione e coordinamento:

- concessione in locazione alla Provincia di Varese dell'immobile di via Valverde con contratto stipulato il 10.01.2006: il canone dovuto per l'esercizio 2024 è stato di euro 425.000 oltre iva;
- concessione in locazione dell'immobile di via Fontanelle a Malnate, con contratto stipulato dall'incorporata Società per i Mercati Spa il 01.04.2013: il canone dovuto per l'esercizio 2024 è stato di euro 102.439,95 oltre iva;
- proventi riguardanti l'impianto fotovoltaico riconosciuti dalla Provincia di Varese alla Società Patrimoniale stimati come in euro 129,10.

Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del Codice civile, si precisa che la società è controllata dall'Ente Provincia di Varese, che non riveste alcuna forma societaria che comporta l'emissione di azioni o quote.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del secondo comma dell'art. 2428 del Codice civile si segnala quanto segue:

Immobile di Fontanelle:

In merito all'opera CPE, finanziata da Regione Lombardia, verrà elencata a punti una cronistoria:

- in data 18.11.2021 La società Patrimoniale ha preso il CUP per il finanziamento Regionale di euro 2.560.000,00 per la realizzazione del Centro Polifunzionale delle Emergenze;
- in data 24.11.2021 Regione Lombardia, Provincia di Varese e Società Patrimoniale della Provincia di Varese Srl hanno sottoscritto una convenzione con cui sono stati definiti i reciproci impegni, i ruoli e stabiliti i vincoli da

rispettare da parte del beneficiario (Provincia) e del Soggetto Attuatore (Società Patrimoniale della Provincia di Varese Srl);

- in data 8 giugno 2022 è stato costituito il vincolo di destinazione d'uso come previsto dalla sopra citata Convenzione della durata di anni 30 a rogito del notaio Andrea Tosi rep 51865;
- nel mese di giugno 2022 è stata pubblicata la procedura comparativa per l'affidamento dello studio di fattibilità tecnico economica, progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera aggiudicando il servizio allo studio Struqtur, in ATI, di Comerio;
- Affidato l'incarico per la redazione del Piano Attuativo, condizione urbanistica indispensabile per poter procedere alla realizzazione degli interventi in argomento nel compendio immobiliare di Fontanelle di Malnate e Vedano Olona;
- in data 30.12.2023 è stato validato il progetto;
- in data 09.01.2023 è stata avviata la procedura di Invito a procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. n. 76/2020, conv. L. n. 120/2020, come modificato dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021, conv. L. n. 108/2021, per l'esecuzione dei lavori di "Realizzazione del Centro polifunzionale di Emergenza Provinciale di Protezione Civile in località Fontanelle di Malnate e Vedano Olona (VA)" in attuazione della Convenzione sottoscritta in data 24/11/2021 da Regione Lombardia, Provincia di Varese e Società Patrimoniale della Provincia di Varese Srl, in osservanza delle DGR del 03/03/2021 n XI/4381 e 27/09/2021 n XI/5300.";
- in data 8 febbraio 2023 è stata stipulata la convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo Convenzionato con il Comune di Malnate, a rogito del notaio Nicoletta Borghi;
- in data 09.02.2023 è stata predisposta la proposta di aggiudicazione all'Impresa F.lli di Maggio Srl di Novara che ha proposto un ribasso del 6,85% sull'elenco prezzi posto a base di gara, corrispondente ad un importo contrattuale di euro 1.744.211,98;
- in data 07.03.2023 sono stati affidati gli incarichi di Direzione Lavori, Direzione Operativa e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione;
- in data 30.03.2023 è stato stipulato il contratto definitivo;
- in data 28.04.2023 la D.L. ha sospeso i lavori per asserite infiltrazioni d'acqua dentro il cantiere;
- in data 05.05.2023 detta sospensione è stata dichiarata inefficace dal RUP allora in carica (Carmelina Ortoni);
- in data 03.07.2023 la stazione appaltante comunicava la sostituzione del rup, attualmente Ing. Camillo Bignotti;
- in data 11.07.2023 l'Impresa formula espressa riserva per complessivi euro 730.526,93;
- in data 20.07.2023, constatata l'inerzia dell'impresa nell'esecuzione delle lavorazioni, è stata inviata formale lettera di contestazione e messa in mora trasmessa dalla Stazione appaltante all'Impresa, quest'ultima è rimasta ulteriormente inerte, astenendosi dal riprendere le lavorazioni;
- in data 31.07.2023 la D.L. invia all'impresa le deduzioni sulla riserva non ritenendole accoglibili;
- in data 01.09.2023 l'impresa produce una perizia di parte;
- in data 10.11.2023 l'Impresa ha dichiarato unilateralmente risolto in contratto di appalto a causa dell'asserito inadempimento della Stazione appaltante;
- la Stazione appaltante, mediante lettera del 17.11.2023 a firma del legale incaricato, Avv. Prof. Emanuele Boscolo, e del RUP (medio tempore subentrato, Ing. Camillo Bignotti), ha rilevato la nullità e l'inefficacia della risoluzione disposta unilateralmente dall'Impresa per violazione dell'art. 1453 c.c. e degli atti regolatori del rapporto, che riservano la facoltà di risoluzione unilaterale alla sola stazione appaltante;
- in data 17.11.2023, la Stazione appaltante ha trasmesso all'Impresa, con invito ad aderirvi, una modifica contrattuale ex art. 106, c. 1 lettera a) del d.lgs. 50/2016, funzionale all'adeguamento del progetto nel rispetto dei requisiti minimi necessari per la realizzazione del Centro Polifunzionale di Emergenza Provinciale;
- la Stazione appaltante ha altresì reiteratamente invitato l'Impresa a riprendere senza dilazione le lavorazioni, fissando un sopralluogo presso l'area di cantiere al fine di operare una verifica;
- nell'ambito del sopralluogo eseguito in data 23.11.2023 in contraddittorio con l'Impresa, è stata riscontrata la perdurante inattività dell'Impresa e l'omessa esecuzione delle lavorazioni;
- nell'ambito del sopralluogo, l'Impresa ha nuovamente argomentato nel senso che il contratto di appalto è stato dalla stessa unilateralmente risolto e ha altresì eccepito: i) la ristrettezza dei tempi per esaminare la variante contrattuale, ii) che a far data dal 29.04.2023 sarebbe stato precluso l'accesso al cantiere in difetto di autorizzazione del CSE o comunque di revoca del provvedimento da quest'ultimo assunto il 29.04.2023;
- mediante la diffida del 28.11.2023, considerata la congruità del termine concesso all'Impresa per esaminare la variante contrattuale trasmessa, nonché la mancanza di giustificazioni rispetto al perdurante ritardo nella ripresa delle lavorazioni e il pregiudizio risentito dalla stazione appaltante, quest'ultima i) ha diffidato l'Impresa a dar corso entro dieci giorni alle lavorazioni, preavvertendo che in difetto avrebbe dato corso alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 21 del c.s.a. e dell'art. 108, c. 4, d.lgs. n. 50/2016, ii) ha assegnato all'Impresa un termine di dieci giorni per trasmettere memorie e documenti, iii) ha fissato per il giorno 11 dicembre 2023 un sopralluogo presso l'area di cantiere al fine di verificare lo svolgimento delle lavorazioni;
- la successiva lettera trasmessa a mezzo pec dall'Impresa in data 05.12.2023 non contiene alcuna plausibile giustificazione del ritardo nel dar corso alle lavorazioni né smentisce la circostanza che l'Impresa – lungi dall'essere

impossibilitata ad accedere al cantiere stante le determinazioni del CSE – abbia operato autonomi accessi al cantiere;

- in occasione del sopralluogo eseguito in data 11.12.2023, al quale l'Impresa (pur invitata) non ha partecipato, la stazione appaltante ha riscontrato la perdurante inattività dell'Impresa e l'omessa esecuzione delle lavorazioni;
- in data 29.12.2023 è stata inviata un'ulteriore diffida che non ha sortito effetti e, nel corso del sopralluogo, del 9.01.2024, è stato ulteriormente rilevato che l'Impresa non ha ripreso i lavori, pertanto è risultato vano ogni tentativo esperito dalla stazione appaltante affinché l'impresa ottemperasse ai propri obblighi contrattuali;
- in data 09.01.2024 la stazione appaltante ha accertato il ricorrere dei presupposti per la risoluzione per ritardo ai sensi dell'art.21 del c.s.a. e dell'art.108, c.4, d.lgs 50/2016 del contratto di appalto;
- in data 16.01.2024 si è redatto in contraddittorio con l'impresa lo stato di consistenza dei luoghi e la successiva ripresa del cantiere da parte della stazione appaltante;
- in data 25.01.2024 la stazione appaltante ha inviato interpello all'impresa seconda classificata in graduatoria per acquisirne la disponibilità al fine dell'esecuzione dell'appalto ai prezzi e alle condizioni offerte dalla prima classificata;
- in data 26.01.2024 la stazione appaltante ha effettuato sopralluogo con l'impresa seconda classificata presso i luoghi ed ha dallo stesso ricevuto conferma della disponibilità all'esecuzione dell'opera in progetto;
- in data 22.03.2024, dopo aver ricevuto conferma della formale accettazione da parte di Regione Lombardia del nuovo cronoprogramma, è stato sottoscritto il contratto con la nuova ditta e successivamente sono stati consegnati i lavori.
- l'avvio delle lavorazioni da parte dell'impresa Tabano s.r.l., in seguito ai fenomeni meteorologici caratterizzati dalla presenza di improvvise quanto imprevedibili grandinate sia a seguito alla modifica del posizionamento dei teli di oscuramento sul lucernario principale, è stata rilevata la presenza di alcune vetrate rotte/danneggiate, pertanto il Direttore dei Lavori in data 16.05.2024 emanava ordine di servizio n. 1 all'impresa disponendo, relativamente al lucernario principale, la rimozione delle vetrate rotte/danneggiate e la sostituzione con altre similari in vetro retinato;
- in seguito alla realizzazione delle opere contrattualmente previste i lucernari risulteranno nascosti dal controsoffitto ed eventuali infiltrazioni non risulterebbero visibili e riscontrabili nell'immediato; pertanto, detta circostanza potrebbe essere foriera di danni alle opere di nuova realizzazione;
- effettuati i dovuti riscontri, con riferimento all'art. 63 c. 5 D.lgs 50/2016, il Committente disponeva che venisse predisposto un progetto di opere complementari al progetto principale, in quanto le stesse rappresentano un'integrazione dell'opera principale e per le quali è preferibile che l'affidamento e la relativa responsabilità costruttiva vengano ascritte ad un unico esecutore;
- le opere complementari verranno realizzate e predisposte per la futura posa di pannelli fotovoltaici ai fini del contenimento dei consumi energetici della struttura;
- la sommatoria degli importi afferenti al progetto principale e le opere complementari ammontano a € 2.244.808,99 (euro duemilioniduecentoquarantaquattromilaottocento/99) per le quali si rende necessaria l'attestazione di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici in classifica IV - la ditta Tabano s.r.l. è in possesso di attestazione SOA in classifica V per la categoria OG1, IV per la categoria OG2 e I per la categoria OG11.

Si significa che alla data di presentazione al socio del presente bilancio i lavori di copertura sono terminati e sono formalmente ripresi i lavori del CPE.

In merito al processo di liquidazione e retrocessione delle unità immobiliari del complesso di Fontanelle a Provincia si ritiene, ragionevolmente, che lo stesso possa avvenire alla conclusione dell'Opera CPE.

Immobile di Via Valverde: in data 03.04.2024 la società ha realizzato delle opere di manutenzione straordinaria sullo sbarco scala anticendio piano terzo; i lavori si sono conclusi in data 05.06.2024.

In data 19.06.2024 l'istituto scolastico Liceo Artistico "A. Frattini" ha segnalato alcune criticità nello stabile di Via Valverde n.2 nelle aule nonché uffici segreteria per infiltrazioni che non permettono lo svolgimento della attività quotidiane. Pertanto, in data 22.07.2024, l'assemblea soci ha deliberato i lavori di manutenzione ordinaria urgente per esecuzione dei lavori consistenti in:

- manutenzione ordinaria delle pavimentazioni esterne del seminterrato, compreso il ripristino dei blocchetti in porfido;
- opere di impermeabilizzazione che verranno eseguite anche sul terrazzo sovrastante l'ingresso principale del plesso scolastico: ripristino degli elementi in cartongesso ammalorati dalle infiltrazioni meteoriche;
- interventi di ripristino della raccolta e deflusso delle acque meteoriche che interessano le fioriere poste perimetralmente esterne al plesso scolastico limitatamente al corpo di fabbrica che comprendono uffici direzionali segreteria e aule didattiche.

I lavori sono stati conclusi nel mese di settembre 2024.

Entro l'anno 2025 l'immobile rientrerà nel patrimonio di Provincia. La cessione dell'immobile potrà essere stipulata solo previa sistemazione di alcune pratiche urbanistico-catastali che verranno direttamente gestite dall'Ente per regolarizzare le loro attività di manutenzione straordinaria sull'immobile che hanno reso modifiche significative sullo stesso e pertanto ad oggi non è ancora possibile rendere la conformità urbanistico – catastale, requisito fondamentale per la stipula dell'atto notarile.

Funivie di Laveno: Nel 2024 sono state realizzate le opere di rifacimento della soletta del pavimento della biglietteria di valle.

Come deliberato dal Socio in data 23.12.2024, il liquidatore ha inviato alle “Funivie del Lago Maggiore Srl” la comunicazione nella quale si informava l'intenzione di alienare le unità immobiliare e l'impianto funiviario a terzi invitando la società ad esercitare il diritto di prelazione in qualità di usufruttuario e comodatario dell'impianto nei modi e nei termini previsti dall'art.4 “*Patto di Prelazione*” riportato nell'atto notarile dell'08.06.2005 a rogito del Notaio Zito.

La società in data 20.01.2025 ha formalmente esercitato il diritto di opzione.

Impianti fotovoltaici: l'ente Socio ha informato la società che l'impianto fotovoltaico doveva essere rimosso in quanto erano previste delle opere sulla copertura; considerato lo stato dell'impianto non più funzionante lo stesso è stato contabilmente svalutato. Per quanto riguarda la sua rimozione Provincia provvederà direttamente allo smaltimento.

Hub di Gavirate: presso l'Australian Institute of Sports – AIS, nel 2023 è stato installato un impianto fotovoltaico che copre quasi 100% della copertura per usufruire il più possibile dell'energia solare. Per garantire un funzionamento ottimale dell'impianto è indispensabile una costante manutenzione. Nel corso del 2024 è stato installato un parapetto fisso sul bordo della copertura garantendo in questo modo un accesso sicuro sul tetto.

Entro l'anno 2025 l'immobile rientrerà nel patrimonio di Provincia. L'affittuario nei primi mesi 2025 ha dato corso alla regolarizzazione urbanistico – catastale, pertanto la società ha dato mandato ad un Notaio per la verifica della documentazione e poter stipulare la cessione.

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

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017; al di fuori di quanto già in precedenza illustrato in merito ai rapporti con la Provincia di Varese.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invito:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Varese, 27 marzo 2025

Il Liquidatore
Dott.ssa Sara Piemonti