

 <p>RESIDENZA VENEZIANA SRL</p>	<p>QUOTA SOCIALE</p> <p>Il Comune detiene lo 0,5 % del capitale sociale per un valore nominale di Euro 5.500,00</p> <p>Il Capitale sociale di Residenza Veneziana srl è pari ad Euro 1.100.000,00</p>
<p>TIPOLOGIA DI SOCIETA' : RESIDENZA VENEZIANA SRL opera in un contesto di libero mercato: nell'acquisto, nella realizzazione e nel recupero di immobili . Ai sensi dell'art 147 – quater del decreto legislativo 267/2000 si evidenzia che la partecipata Residenza Veneziana srl non riesce a realizzare i propri obiettivi societari, che risulta difficile dato il contesto economico attuare strategie correttive e che lo squilibrio economico finanziario della società rischia negli anni di ripercuotersi sull'equilibrio economico del Bilancio dell'Ente.</p>	
<p>MISURA DI RAZIONALIZZAZIONE PREVISTA DAL PRESENTE PIANO: Residenza Veneziana s.r.l., dopo vari anni caratterizzati dal raggiungimento di risultati rilevanti, si trova attualmente, a causa della forte crisi edilizia, nell'impossibilità oggettiva di operare nelle proprie attività sociali. La misura di razionalizzazione prevede la dismissione della quota azionaria. La dismissione, considerata la perizia di stima avverrà, al valore di Euro 4.558,00</p>	

Indice

1. Oggetto sociale
2. Contesto
3. Dati e informazioni societarie
4. Misure di Razionalizzazione

1. OGGETTO SOCIALE

L'azienda ha i seguenti oggetti sociali:

1. acquistare aree e terreni;
2. acquistare, costruire, ristrutturare, restaurare e recuperare immobili, complessi residenziali e patrimonio immobiliare in genere, agendo direttamente ovvero partecipando a società di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 120 del Testo Unico n. 267/2000, per l'attuazione di piani attuativi e di recupero;
3. progettare e realizzare interventi edilizi, lavori ed opere Pubbliche, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche in collaborazione con soggetti pubblici e privati;
4. progettare ed eseguire piani e programmi costruttivi e progetti integrati di interventi edilizi;
5. cedere e locare a terzi gli immobili oggetto dell'attività sociale;
6. prestare servizi - comprese le attività di gestione generale, nonché i servizi di amministrazione, di manutenzione, di pulizia, di custodia - per i patrimoni immobiliari proprio, e di proprietà di terzi pubblici e privati;
7. svolgere attività e prestare servizi di consulenza connessi con l'oggetto sociale, ed in particolare quelli relativi all'analisi dei sistemi urbani; agli studi di fattibilità di interventi costruttivi complessi ed assistenza tecnica nel corso della loro realizzazione; al monitoraggio della pianificazione dei mercati immobiliari; alla valutazioni ed alle stime di beni immobili ed aziendali; all'analisi ed allo studio di bandi di gara; al marketing immobiliare;
8. svolgere attività di progettazione e direzione lavori per conto proprio come di terzi, compiendo altresì tutti gli atti e le attività affini, strumentali e connesse per la loro esecuzione al meglio, fermo restando che sono escluse le competenze proprie delle società fiduciarie, delle attività proprie delle società cosiddette tra professionisti ed ogni attività di intermediazione finanziaria, mobiliare ed immobiliare, e che l'attività deve essere svolta nei limiti e nel rispetto delle norme che ne disciplinano l'esercizio

2. DATI E INFORMAZIONI SOCIETARIE

	SOCI	Quota percentuale di capitale sociale %	Valore nominale del capitale sociale
1	ATER VENEZIA	71	781.000
2	Campolongo Maggiore	0,5	5.500
3	Camponogara	1	11.000
4	Caorle	0,5	5.500

5	Cavallino Treporti	1	11.000
6	Ceggia	0,5	5.500
7	Cinto Caomaggiore	0,25	2.750
8	Concordia Sagittaria	0,5	5.500
9	Dolo	0,5	5.500
10	Eraclea	0,5	5.500
11	Fiesso d'Artico	0,5	5.500
12	Fossalta di Piave	0,25	2.750
13	Gruaro	0,25	2.750
14	Jesolo	2,5	27.500
15	Marcon	0.50	5.500
16	Martellago	1	11.000
17	Meolo	0,5	5.500
18	Mira	1	11.000
19	Mirano	1	11.000
20	Musile	1	11.000
21	Noale	1	11.000
22	Noventa di Piave	0,7	7.700
23	Pianiga	1	11.000
24	Pramaggiore	0,25	2.750
25	Quarto d'Altino	0,5	5.500
26	Salzano	1	11.000
27	San Donà di Piave	1,5	16.500
28	San Michele al Tagliamento	3	33.000
29	Santa Maria di Sala	1	11.000
30	Spinea	1	11.000
31	Stra	1	11.000
32	Venezia	2,3	25.300
33	Vigonovo	1	11.000
	totale	100	1.100.000

Organi della Società		
Consiglio di Amministrazione		Indennità Euro
Presidente	Pier Luigi Parisotto	14.400,00
Vice Presidente	Lazzarin Roberto	7.200,00
Consigliere	Bonaventura Mario	4.400,00

Collegio Sindacale	
Presidente	Iscra Guido

Sindaco effettivo	Crepaldi Mirco
Sindaco effettivo	Morrelli Giorgio
Sindaco supplente	Bonzio Alessandro
Sindaco supplente	Vianello Franca

Altri dati (2013)	
Dati sul personale	
Organico medio aziendale	0 unità

3. CONTESTO

Con delibera del C. di A. n. 139, del 23 giugno 2003, l'A.T.E.R. ha costituito la società a responsabilità limitata "Residenza veneziana S.r.l." a socio unico con sede in 30123 Venezia – Dorsoduro 3507. Nel corso degli anni successivi, a seguito di cessione di quote a n. 32 comuni della Provincia di Venezia, la compagine si modifica come di seguito.

Il capitale sociale di Residenza veneziana S.r.l. è di Euro 1.100.000,00 ed è suddiviso in numero di quote di 1.100.000 quote del valore nominale di Euro 1,00 o suoi multipli.

Con lettera del 3 ottobre 2003 – prot. n.ro 43897, l'ATER ha informato i Comuni della provincia di Venezia della propria disponibilità a cedere loro parte del capitale sociale: pertanto con deliberazione n. 2 del 5 febbraio 2004 il consiglio comunale di Quarto d'Altino ha stabilito di acquisire una partecipazione pari al 0,5% del capitale sociale di Residenza Veneziana s.r.l.;

Residenza Veneziana s.r.l., dopo vari anni caratterizzati dal raggiungimento di risultati rilevanti, si trova attualmente, a causa della forte crisi edilizia, nell'impossibilità oggettiva di operare nelle proprie attività sociali; le difficoltà a vendere alcuni immobili realizzati hanno comportato una posizione debitoria nei confronti di ATER di Euro 796.595,84.

Il risultato economico dell'ultimo bilancio di Residenza Veneziana S.r.l. evidenzia una perdita di esercizio di Euro 92.822,00 (bilancio al 31 dicembre 2013 approvato dall'Assemblea dei Soci in data 10 aprile 2014).

Diversi comuni soci hanno provato ad attivare procedure di cessione delle proprie quote: ma tali procedure si sono rilevate inefficaci per l'inesistenza di altri soci interessati all'aumento di capitale nella società.

ATER, con deliberazione n. 147 del 17.12.2013, considerata la volontà dei comuni di uscire dalla partecipazione azionaria e il rilevante credito maturato nei confronti di Residenza Veneziana srl, ha deliberato di avviare una procedura di fusione per incorporazione di Residenza veneziana srl in ATER stessa.

ATER con nota prot. n. 184 del 7 gennaio 2014 ha reso noto agli altri soci la propria volontà ad acquisire Residenza Veneziana srl ove tutti i soci manifestino volontà di cedere la propria partecipazione, fermo restando che ATER procederà all'acquisto delle quote dei soci di minoranza solo ove potrà acquisire tutto il capitale.

La Giunta Comunale con deliberazione di n. 32 del 6 Marzo 2014 ha, come atto di indirizzo:

-preso atto che la partecipata Residenza Veneziana srl non riesce a realizzare i propri obiettivi societari, che risulta difficile dato il contesto economico attuare strategie correttive e che lo squilibrio economico finanziario della società rischia negli anni di ripercuotersi sull'equilibrio economico dell'ente;

-dato mandato al Servizio Affari Generali di rendere noto a ATER, vista la proposta dell'azienda avanzata con nota prot. n. 184 del 7 gennaio 2014, la disponibilità del COMUNE DI QUARTO D'ALTINO a procedere alla cessione delle proprie quote di Residenza Veneziana srl, ma sulla base di una corretta valutazione del capitale di Residenza Veneziana srl e dei debiti della stessa al fine di garantire una corretta valutazione delle quote comunali.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 21 ottobre 2014 ha:

- preso atto che la partecipata Residenza Veneziana srl non riesce a realizzare i propri obiettivi societari, che risulta difficile dato il contesto economico attuare strategie correttive e che lo squilibrio economico finanziario della società rischia negli anni di ripercuotersi sull'equilibrio economico dell'ente;
- stabilito di dismettere le quote di partecipazione del Comune di Quarto d'Altino nella Società residenza Veneziana S.r.l sulla base di una corretta valutazione del patrimonio di Residenza Veneziana srl al fine di garantire una corretta valutazione delle quote comunali.

Con nota 2999 del 9 febbraio 2105 ATER ha reso noto di essere disposta ad acquistare la quota del Comune per il valore di Euro 4.558,00.

4. MISURA DI RAZIONALIZZAZIONE

La misura di razionalizzazione prevede la cessione delle quote di residenza veneziana srl ad ATER che incorporerà la società stessa.

La cessione avverrà al valore di Euro 4.558,00, inferiore al valore nominale (Euro 5500,00) .

Il valore Patrimoniale di Residenza Veneziana srl pari ad Euro 911.545,00 è stato determinato attraverso la perizia di stima asseverata il 3 dicembre 2014 dal perito nominato Dott.ssa Silvia Sartori, avanti il Notaio Dott.ssa Lucia Tiralosi.