

## Informazioni generali sull'impresa

Denominazione	NOVELLO S.P.A. SOC. DI TRASFORMAZ.URBANA	
Sede	PIAZZA DEL POPOLO 10 - 47521 CESENA (FC)	
Codice fiscale	03752730402	
Codice CCIAA	FC	
Partita iva	03752730402	
Numero REA	000000314884	
Forma giuridica	Societa' per azioni	
Capitale Sociale	150.000,00	i.v.
Settore attività prevalente (ATECO)	681000	
Numero albo cooperative		
Appartenenza a gruppo	No	
Paese della capogruppo		
Denominazione capogruppo		
Società con socio unico	No	
Società in liquidazione	No	
Società sottoposta ad altrui attività di direzione	Si	
Denominazione ente altrui attività di direzione	COMUNE DI CESENA	

## Stato patrimoniale

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	4.490	4.490
Ammortamenti	-	-
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	4.490	4.490
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	-	-
Ammortamenti	-	-
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	-	-
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	4.490	4.490
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	285.732	108.236
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	95.921	166.136
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	95.921	166.136
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	24	24
Totale attivo circolante (C)	381.677	274.396
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	0	35.000
<b>Totale attivo</b>	<b>386.167</b>	<b>313.886</b>

<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	150.000	150.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	286	0
V - Riserve statutarie	1.142	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	-1
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	-	-
Totale altre riserve	0	-1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	2.483	1.428
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	2.483	1.428
Totale patrimonio netto	153.911	151.427
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	232.256	162.459
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti	232.256	162.459
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	-	-
<b>Totale passivo</b>	<b>386.167</b>	<b>313.886</b>

## Conti d'ordine

31/12/2012

31/12/2011

### Rischi assunti dall'impresa

Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-

a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
<b>Totale altre garanzie personali</b>	-	-
<b>Garanzie reali</b>		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
<b>Totale garanzie reali</b>	-	-
<b>Altri rischi</b>		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
<b>Totale altri rischi</b>	-	-
<b>Totale rischi assunti dall'impresa</b>	-	-
<b>Impegni assunti dall'impresa</b>		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
<b>Beni di terzi presso l'impresa</b>		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
<b>Totale beni di terzi presso l'impresa</b>	-	-
<b>Altri conti d'ordine</b>		
Totale altri conti d'ordine	-	-
<b>Totale conti d'ordine</b>	-	-

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	-	-
<b>2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione</b>		
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	35.000	35.000
altri	-	-
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	329	6.246
7) per servizi	201.438	94.630
8) per godimento di beni di terzi	250	0
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
C), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
<b>Totale costi per il personale</b>	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
A), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	-
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	-	-
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-177.496	-72.263

12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	1.414	1.101
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>25.935</b>	<b>29.714</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>9.065</b>	<b>5.286</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
B), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi diversi dai precedenti	-	-
Totale altri proventi finanziari	-	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	6.516	3.858
Totale interessi e altri oneri finanziari	6.516	3.858
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>-6.516</b>	<b>-3.858</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	1	0
Totale proventi	1	0
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale oneri	-	-
<b>Totale delle partite straordinarie (20 - 21)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<b>2.550</b>	<b>1.428</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	67	0
imposte differite	-	-

imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>67</b>	<b>0</b>
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.483</b>	<b>1.428</b>

I valori si intendono espressi in euro

---

**Novello S.P.A. – Società di Trasformazione Urbana  
Società per Azioni con Unico Socio  
Capitale Sociale € 150.000,00 interamente versato  
Sede Legale Piazza del Popolo,1 – 47023 Cesena – FC  
Direzione e coordinamento di “Comune di Cesena”  
C.F./P.iva e n. Iscrizione Registro Imprese 03752730402**

**NOTA INTEGRATIVA ABBREVIATA ex art.2435 bis C.C.  
Al Bilancio chiuso al 31/12/2012  
Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro**

### **Premessa**

Il bilancio chiuso al 31/12/2012, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute e trova costante riferimento ai principi di redazione e ai criteri di valutazione di cui agli artt. 2423-bis e 2426 del Codice Civile. Ove applicabili sono stati altresì osservati i principi e le raccomandazioni, pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 quarto comma.

Ai sensi del quinto comma dell'art. 2435-bis del c.c. precisiamo che la società non possiede quote in società controllanti e che nell'esercizio non ha comprato né venduto tali tipi di quote.

Si precisa che ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del Codice Civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi.

La relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 4, del codice civile:

- 1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
- 2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

### **Criteri di redazione**

In particolare e conformemente al disposto dall'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

valutare le singole voci secondo prudenza e in previsione di una normale continuità aziendale;  
includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;  
determinare i proventi e i costi nel rispetto della competenza temporale e indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;  
comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;  
considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;

### **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

---

## **B) I - Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti notevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

I costi di **impianto ed ampliamento** iscritti con il consenso del collegio sindacale derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio e di sviluppo delle attività svolte. La valutazione indicata in bilancio e la procedura di ammortamento adottata tengono conto di un'utilità futura stimata in 5 anni ma il processo di ammortamento non risulta ancora avviato in quanto non è iniziata l'attività produttiva della società.

## **B) II - Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene, che coincidono con le aliquote ordinarie previste dalla legislazione fiscale (tabella allegata al D.M. 31.12.1988, aggiornato con modificazioni con D.M: 17.11.1992) e per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti sono ridotte del 50 % in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

In deroga ai criteri sopra illustrati, le attrezzature che, per le loro caratteristiche tecniche sono soggette a continuo rinnovamento sono state iscritte tenendo conto di un valore costante, conformemente alla disposizione contenuta nel punto 12 dell'articolo 2426 del Codice Civile. Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti notevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

## **B) III Immobilizzazioni finanziarie**

### **PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO**

Non sono possedute partecipazioni iscritte fra le immobilizzazioni finanziarie.

### **PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO**

Non sono presenti immobilizzazioni finanziarie valutate con il metodo del patrimonio netto.

### **TITOLI**

Non presenti a bilancio

### **CREDITI**

Non sono presenti crediti immobilizzati in bilancio.

## **C) ATTIVO CIRCOLANTE**

### **C) I – Rimanenze**

---

Sono presenti rimanenze finali di merci iscritte nell'attivo circolante valutate al costo di realizzazione.

**C) II – Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)**

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo

**C) III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

**PARTECIPAZIONI**

Non sono possedute partecipazioni dalla società

**C) IV – Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo. Le ricevute bancarie, presentate al s.b.f., vengono accreditate ai conti correnti accesi presso i diversi istituti di credito facendo riferimento alla data della contabile bancaria.

**D Ratei e risconti attivi e passivi (art. 2427, nn. 1, 4 e 7)**

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

**Disaggio su prestiti (art. 2427, nn. 1, 4 e 7; art. 2426, n. 7)**

Non presente a bilancio

**B) Fondi per rischi e oneri**

Non presenti a bilancio

**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Non è presente in bilancio perché la società non ha assunto dipendenti.

**D) Debiti**

I debiti sono iscritti al valore nominale.

**Costi e Ricavi**

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

**Conversione dei valori in moneta estera**

(documento n. 26 dei principi contabili nazionali, art. 2426, n. 8-bis e art. 110, c. 3, T.U.I.R.)

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri indicati in Bilancio sono relativi unicamente ad operazioni in valuta euro.

Pertanto non si sono verificati incasso di crediti e pagamento de debiti in valuta extra U.E.

---

## Imposte

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.

Non sono state accantonate imposte differite e/o anticipate in quanto non sono presenti a bilancio "significative" differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali" come indicato dal Principio Contabile n.25 CNDKER.

Non è stata accantonata IRES perché non dovuta.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### Crediti verso soci

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari a zero.

### B I 01 - Immobilizzazioni immateriali

Non sono state effettuate riduzioni di valore così come previsto dall'art.2427 comma 1 punto 3 bis.

### B II 01 - Immobilizzazioni materiali

Non sono state effettuate riduzioni di valore così come previsto dall'art.2427 comma 1 punto 3 bis.

### BIII Immobilizzazioni finanziarie

Non sono presenti immobilizzazioni finanziarie.

### C I - Rimanenze

Le rimanenze figurano iscritte tra le attività per un importo di euro 285.732 e sono riferite per Euro 280.453 ai costi sostenuti per la realizzazione del progetto "Novello Spa" e per Euro 5.279 la realizzazione del Bando S.G.R.

### C II - Crediti Verso altri

I crediti esposti tra le attività circolanti ammontano a Euro 95.921

Nel prospetto che segue vengono riportate le variazioni intervenute durante l'esercizio.

CREDITI	SALDO 31/12/2011	SALDO 31/12/2012
Credito per Iva	5.969	13.460
Altri crediti tributari	15.000	16.483
Altri crediti vs/fornit.	144.920	30.978
Credito diversi	247	35.000

I Crediti diversi pari ad Euro 35.000 sono relativi al contributo in conto esercizio deliberato dal Comune di Cesena con determinazione 1529/2012 (Settore risorse patrimoniali e tributarie servizio patrimonio ed espropri).

## Crediti a Medio e a Lungo Termine

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 punto 6 alla data di chiusura dell'esercizio il bilancio non evidenzia crediti di durata residua superiore a 5 esercizi

## C III Attivo Circolante - Attività finanziarie

Non sono presenti attività finanziarie che **non costituiscono immobilizzazioni**.

## C IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide figurano all'attivo patrimoniale per un ammontare pari a Euro 24  
I dati sulla movimentazione dell'esercizio sono di seguito evidenziati.

Disponibilità Liquide	SALDO 31/12/2011	SALDO 31/12/2012
Denaro in cassa	24	24
	0	0

## D - Ratei e risconti attivi

A bilancio non risultano ratei e risconti attivi.

## Patrimonio Netto - VARIAZIONI

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 153.910  
Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

Descrizione	Capitale sociale	R.Leg.	Ris.Stat	Vers.soci in c/cap.	Altre Riserve	Risultato eserc.	
All'1.1.2010	150.000					(-31.237)	
Dest. ris.eserc.2010							
Al 31.12.2010	150.000					(-32.146)	
Attr.dividendi							
Copertura perdite				77.814			
Altre destinazioni							
Alte variazioni							
Risultato eserc.2011						(-32.146)	
Al 31.12.2011	150.000					1.428	
Dest.ris.eserc.2011		285	1.142				
Attrib.dividendi							
Copertura perdite							
Alte Variazioni							
Risult.eserc.2012						2.483	
Al 31.12.2012	150.000	285	1.142			2.483	

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la possibilità di utilizzazione e distribuibilità delle singole poste che compongono il Patrimonio Netto (art. 2427 c. 1 n. 7 bis. c.c.)

La possibilità di utilizzazioni vengono distinte per **A** Aumento di capitale e per **B** Copertura di perdite **C** per distribuzione ai soci e viene individuata la **quota disponibile**.

La **quota distribuibile** riguarda la **possibilità di erogazione ai soci**.

Descrizione	Totale	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Quota distribuibile
I -Capitale	150.000	B		
II - Riserve di rivalutazione				
IV – Riserva legale	285	C	285	
V – Riserva statutaria	1.142	C		1.142
VII – Altre riserve Vers/c.cap.				
VIII – Utile o perdita a nuovo				
IX – Utile o perdita	2.483	C	496	1.986

### **B) - Fondi per rischi ed oneri**

Non sono presenti fondi per rischi ed oneri.

### **C) - TFR**

Non è presente il trattamento di fine rapporto

### **D) - Debiti**

I debiti in essere risultano determinati in Euro 232.256

Le informazioni riguardanti le variazioni subite dalla voce in oggetto sono contenute nel prospetto seguente.

DEBITI	SALDO 31/12/2011	SALDO 31/12/2012
Inail c/contributi	1	5
Fatture da ricevere	36.638	40.500
Debiti diversi	250	250
Cassa Risp.Cesena	125.570	188.984
Regione c/irap	0	67
Debiti vs/fornitori	0	2.450

Le fatture da ricevere sono le seguenti: Preger Edoardo Euro 24.750, Collegio Sindacale Euro 15.750

### **Debiti a medio e lungo termine**

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 punto 6 alla data di chiusura dell'esercizio il bilancio non si evidenziano debiti di durata superiore ai cinque anni.

### **E) - Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi non figurano in bilancio.

### **Impegni e rischi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Alla data di chiusura dell'esercizio, il bilancio non evidenzia poste di tale natura

---

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### Proventi da partecipazione

Non sono presenti proventi da partecipazione.

### Interessi e altri oneri finanziari

Nel prospetto che segue si fornisce il dettaglio al 31/12/2010 della voce "interessi ed altri oneri finanziari", secondo quanto previsto dall'art. 2427 Codice Civile punto 12.

descrizione	importo
Interessi passivi c/c	6.516

### Imposte e tasse

Non sono dovute imposte di esercizio.

### Informativa art. 2427 c.1 n. 22-bis e n. 22-ter – Parti correlate e accordi fuori bilancio

Si segnala che non sono intervenute operazioni rilevanti con parti correlate e che non sono stati presi accordi fuori bilancio

## ALTRE INFORMAZIONI

### Compensi spettanti al Collegio Sindacale

Si precisa che ai sensi dell'art.2427 C.C. punto 16-bis il Collegio Sindacale oltre a svolgere il controllo di legalità esercita anche la revisione legale dei conti ed il compenso deliberato è comprensivo dei due incarichi

### Finanziamenti effettuati dai soci

Ai sensi dell'art. 2427 punto 19 bis non si evidenziano finanziamenti effettuati dai soci.

### Operazioni di locazione finanziaria

Non sono presenti contratti di leasing che comportano l'assunzione da parte della società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto dei contratti.

### Documento programmatico sulla sicurezza

Privacy – Il D.L. 5/2012 ha soppresso l'obbligo di redigere il documento programmatico sulla sicurezza; la società si è avvalsa della predetta facoltà.

### Attività di direzione e coordinamento

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata dal Comune di Cesena, Ente Pubblico, avente sede in Cesena (FC) Piazza del Popolo, 1 C.F.00143280402.

## CONTO DEL PATRIMONIO 2012

ATTIVO	(valori espressi in unità di euro)
A) Immobilizzazioni	493.482.893
B) Attivo circolante	72.888.829
C) Ratei e risconti	0
Totale attivo (A+B+C)	566.371.722
PASSIVO	
A) Patrimonio netto	399.161.681
B) Conferimenti	108.463.824
C) Debiti	54.291.276
D) Ratei e Risconti	4.454.941
Totale passivo (A+B+C+D)	566.371.722

### Considerazione conclusive

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

La Società ha concluso la fase di progettazione, ed ha avviato la fase di realizzazione del bando S.G.R.; entro il mese giugno 2013 anche il bando sarà concluso e poi si passerà alla fase esecutiva del programma.

Relativamente all'utile dell'esercizio pari ad Euro 2.482,72 l'Amministratore Unico propone di destinarlo come segue :

Euro 496,54 a riserva legale pari a 1/20 dell'Utile Netto;

Euro 1.986,18 a riserva statutaria.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2012 e la proposta di destinazione dell'utile come sopra indicata. Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessari.

### L'Amministratore Unico

Preger Edoardo

Firmato

La sottoscritta dott.ssa Casalboni Francesca, iscritta all'Albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Forlì – Cesena al nr. 300A, quale incaricata della società, ai sensi dell'art.31, co.2-quinquies della L.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico, e la presente Nota Integrativa in formato PDF/A, composta di n. 8 pagine numerate da 1 a 8 sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società. Cesena, 20/05/2013.

Imposta di bollo assolta in forma virtuale come da autorizzazione della Camera di Commercio di Forlì – Cesena n. 20969 del 22/04/2005.

**Novello S.P.A. – Società di Trasformazione Urbana**  
Società per Azioni con Unico Socio  
Capitale Sociale €. 150.000,00 interamente versato  
Sede Legale Piazza del Popolo,1 – 47521 Cesena – FC  
Direzione e coordinamento di “Comune di Cesena”  
C.F./P.iva e n. Iscrizione Registro Imprese 03752730402  
Tel 0547 356487 – Fax 0547 356821

## **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2012**

Agli Azionisti della società Novello S.p.A. – Società di Trasformazione Urbana.  
Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, che l'Amministratore Unico sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e successivi del Codice civile, ed è stato messo a nostra disposizione nel rispetto del termine di cui all'articolo 2429 Codice civile.

Vi ricordiamo che con l'assemblea dei soci del 29 aprile 2011 ci avete affidato anche la funzione di revisione legale dei conti.

Con la presente relazione Vi diamo conto del nostro operato.

### **1. Funzione di revisione legale dei conti**

Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2012 ai sensi dell'articolo 14 del Dlgs 39/2010, la cui redazione compete all'Amministratore Unico, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione legale dei conti ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

La revisione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso dell'esercizio.

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 23/03/2012.

### **2. Funzioni di vigilanza**

La nostra attività nel corso dell'esercizio è stata ispirata alle norme di legge e alle norme di comportamento del Collegio sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento, e con riferimento alle quali possiamo ragionevolmente assicurare la conformità alla legge e allo statuto sociale e che non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo ottenuto dall'Amministratore Unico le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea degli azionisti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale;
- abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili della funzione organizzativa; al riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile della società, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, in tale contesto abbiamo operato chiedendo ed ottenendo ogni necessaria informazione dai responsabili delle rispettive funzioni, eseguendo quindi ogni verifica ritenuta necessaria mediante l'esame diretto di documenti aziendali, a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- Vi informiamo, inoltre, che non sono pervenute denunce ex articolo 2408 Codice civile, e che nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

### **3. Bilancio d'esercizio**

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, in aggiunta a quanto precede, Vi attestiamo che:

- per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4, Codice civile;
- abbiamo, ai sensi dell'articolo 2426, punti 5 e 6, Codice civile, espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

### **4. Conclusioni**

In considerazione di quanto in precedenza evidenziato:

- a) a nostro giudizio, il bilancio in esame nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società Novello S.p.A. – Società di Trasformazione Urbana - per l'esercizio chiuso al 31

dicembre 2012, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio;

- b) proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, così come redatto dall'Amministratore Unico.

Cesena, 28 Marzo 2013

Il Collegio Sindacale

Dr. Abbondanza Alder, Presidente

Dr. Zanfini Andrea, Sindaco Effettivo

Dr. Bondi Stefano, Sindaco Effettivo

La sottoscritta dott.ssa Casalboni Francesca, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in forma virtuale come da autorizzazione della Camera di Commercio di Forlì – Cesena n. 20969 del 22/04/2005.