

**RELAZIONE DI STIMA DELLA SOCIETA'
CITTADELLA SOCIO SANITARIA DI CAVARZERE S.R.L.**

Società partecipata da
AZIENDA ULSS 3 SERENISSIMA

1	PREMESSA.....	1
2	CENNI STORICI E INFORMAZIONI SULLA DELLA SOCIETA'.....	4
3	L'ATTIVITA' DI CITTADELLA SOCIO SANITARIA DI CAVARZERE S.R.L.....	6
4	METODOLOGIE DI VALUTAZIONE.....	10
5	VALORI PATRIMONIALI AL 31/12/2017 ED ECONOMICI DEGLI ESERCIZI 2014/2017 DELLA SOCIETA'	21
6	LA VALUTAZIONE DELLA SOCIETA' CITTADELLA SOCIO SANITARIA DI CAVARZERE S.R.L.....	24
7	CONCLUSIONI.....	28

1 PREMESSA

Il sottoscritto dott. Federico Bianchini, con studio in Venezia, Santa Croce 386, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili della Provincia di Venezia al n. 649, iscritto al registro dei revisori contabili in data 31/12/1999, G.U. n. 14 del 18/02/2000, iscrizione n. 112762, ha ricevuto in data 28 maggio 2018 incarico dal Dott. Diego Signor (Studio legale associato BM&A) con studio a Treviso viale Montegrappa per l'aggiornamento della perizia di stima del valore della partecipazione dell'Azienda U.L.S.S. n. 3 Serenissima nella società "Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere srl" corrente in Cavarzere, Venezia, via Nazario Sauro n. 32 (Allegato 1 - visura camerale), alla data dell'1



gennaio 2018, ai fini della rivalutazione fiscale della quota attualmente detenuta dell'Azienda ULSS ai sensi della Legge n. 205/2017 e, in subordine, l'intero valore attuale della partecipazione medesima, per l'attuazione di quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 33/2014, come modificato dall'art. 33 della L.R. n. 45/2017.

Il sottoscritto perito, in adempimento dell'incarico ricevuto in data 28 maggio 2018 ha esperito le necessarie verifiche e, dopo aver assunto le opportune informazioni praticando ogni riscontro contabile ed amministrativo possibile, presenta la seguente relazione di stima.

La presente Relazione va letta alla luce dei seguenti elementi:

- La valutazione dell'azienda si basa su metodologie generalmente accettate nella prassi valutativa e applicate dal sottoscritto nella fattispecie.
- La valutazione è stata redatta su base documentale e in conformità ad elementi e informazioni fornite al perito anche verbalmente dai professionisti di Cittadella socio sanitaria di Cavarzere S.r.l. e dal management della società.
- La presente perizia fa riferimento allo stato patrimoniale alla data del 31 dicembre 2017.
- La valutazione non tiene conto del verificarsi di possibili futuri eventi di natura straordinaria, esterni alla società quali, ad esempio, variazioni nella politica sanitaria sociale delle Regione Veneto.
- Appare opportuno dare atto che l'Azienda Ulss 3 Serenissima (già Ulss 14 di Chioggia), attuale socio al 51% della società in esame, delibera anno per anno sulla base degli standard di produzione e prestazioni ambulatoriali/specialistiche fissati dalla Regione Veneto gli importi da corrispondere alla Cittadella socio sanitaria di Cavarzere per l'erogazione dei servizi dei livelli essenziali di assistenza (LEA).

La stima richiesta al sottoscritto perito fa riferimento al valore della società Cittadella socio sanitaria di Cavarzere S.r.l. alla data del 1° gennaio 2018; il sottoscritto ha condotto a tal fine indagini e approfondimenti sull'esistenza di potenziali passività di natura legale, fiscale, previdenziale e contrattuale, con la collaborazione del management, dei consulenti esterni della società; la situazione patrimoniale

conseguentemente presa quale riferimento è quella aggiornata al 31 dicembre 2017 (Allegato 2 – Stato patrimoniale al 31/12/2017) come fornita dalla società e rielaborata dal sottoscritto, sulla base delle informazioni fornite dal consulente della società, compresa l'ulteriore informazione che l'assemblea che ha approvato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 ha pure deliberato la distribuzione di dividendi per complessivi Euro 23.000.

- La Legge regionale n. 45 del 29/12/2017 all'art. 33, in modifica dell'articolo 2 della legge regionale 22 ottobre 2014 che dispone in ordine anche alle sperimentazioni gestionali di Cavarzere, determina che
1. *L'Azienda ULSS n. 3 Serenissima provvede, entro il 31 dicembre 2018, alla chiusura dell'attività di sperimentazione gestionale di Cavarzere.*
 2. *L'Azienda ULSS n. 3 Serenissima, entro il medesimo termine di cui al comma 1, acquista le quote del capitale sociale della Società denominata "Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere S.r.l."*
 3. *La Giunta regionale autorizza l'Azienda ULSS n. 3 Serenissima ad alienare, mediante procedimento ad evidenza pubblica, la Società di cui al comma 2, unitamente al complesso immobiliare di proprietà della Azienda ULSS n. 3 dove si svolgono anche le attività di specialistica ambulatoriale e di residenzialità protetta per disabili.*
 4. *Sul bene di cui al comma 3 viene istituito un vincolo di destinazione d'uso sanitario della durata di quindici anni.*
 5. *Con successivo provvedimento, su cui esprime parere la competente commissione consiliare, la Giunta regionale detta disposizioni in ordine ai servizi erogati nella suindicata struttura, mantenendo i servizi sanitari e socio sanitari previsti dagli atti della programmazione regionale."*
 6. *Il vincolo di destinazione d'uso sanitario della durata di quindici anni istituito ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 22 ottobre 2014, n. 33 così come sostituito dal comma 1 del presente articolo, decorre dalla data di entrata in vigore della presente legge.*

L'accuratezza dei risultati dipende significativamente dall'attendibilità e completezza delle informazioni e dei dati ricevuti dalla società. Il lavoro del perito è stato svolto sulla base dei documenti e delle informazioni fornite e pertanto nessuna forma di responsabilità può



esserli attribuita in caso di inesattezze o erroneità dei dati presi in considerazione dallo stesso.

In aggiunta ai documenti ricevuti e in possesso dello scrivente, ulteriori informazioni ed approfondimenti sono stati ottenuti tramite attestazioni verbali nel corso delle comunicazioni avute con i consulenti della società. Su tali informative non si sono potute effettuare tutte le necessarie verifiche né un'adeguata attività di auditing e pertanto su di esse il perito non assume alcuna responsabilità. L'insieme delle procedure amministrative e contabili in essere e il lavoro svolto dallo studio di consulenza contabile, amministrativa e fiscale, a giudizio del perito, garantiscono un buon livello di attendibilità ai dati fornitigli, sia consuntivi che prospettici. Sono state inoltre assunte informazioni generali relative ai servizi e ai mercati nell'ambito dei quali opera la società. La previsione operativa fornita dal consulente della società è stata esaminata criticamente al fine di accertarsi della ragionevolezza e coerenza delle ipotesi formulate.

2 CENNI STORICI E INFORMAZIONI SULLA SOCIETA'

La società Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere S.r.l., con sede a Cavarzere (VE), via Nazario Sauro n.32, Codice Fiscale e Partita Iva 03572880270, è stata costituita il 26/11/2004 con atto numero 89667 di repertorio a rogito del Notaio in Chioggia dott. Nicolò Noto.

La società mista a capitale pubblico e privato ha per oggetto sociale l'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie e nasce con l'obiettivo primario della parziale riconversione della dismessa struttura dell'Ospedale di Cavarzere sulla base della delibera della Giunta della Regione del Veneto n.880 del 26/03/2004 che, ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. n.229 del 19/06/1999, dà attuazione ad un progetto sperimentale della Ulss n.14 di Chioggia per la realizzazione e la gestione di un ambulatorio polispecialistico con annessa unità chirurgica extra ospedaliera e di una Comunità Terapeutica Residenziale Protetta.

La sperimentazione viene prorogata una prima volta, per un triennio, con delibera della Regione Veneto n.3610 del 13/11/2007 ed una seconda volta, per un altro triennio, con

delibera della Giunta della Regione Veneto (DGRV) n.532 del 02/03/2010 a seguito dell'esito positivo dell'analisi e della valutazione dell'attività svolta dalla Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere, effettuate da alcuni esperti esterni all'Amministrazione regionale nominati con delibera n.1314 del 2009 della Giunta Regionale.

Ulteriori proroghe della sperimentazione sono state concesse dal Consiglio Regionale con la Legge n.33 del 22/10/2014 e con delibera della Giunta (DGRV) n.78 del 29/10/2015. Infine, con la delibera della DGRV n.1676 del 17/10/2017, è stata concessa l'attuale proroga sino al 31/12/2018.

Alla data della costituzione della società il capitale sociale ammontava ad Euro 100.000,00 così suddiviso tra i soci:

- Ulss 14 di Chioggia (ora Azienda Ulss 3 Serenissima) Euro 51.000,00 pari al 51% del capitale sociale;
- Comune di Cavarzere Euro 1.000,00 pari all'1% del capitale sociale;
- Sanigest S.r.l. con sede a Padova, Via Giovanni Savelli n.28, Codice Fiscale e Partita Iva 03931030286 Euro 24.000,00 pari al 24% del capitale sociale;
- Cooperativa Muratori Riuniti a r.l. con sede in Argenta (FE), Via Maria Margotti n.14-14/a, Codice Fiscale e Partita Iva 00041700386 Euro 24.000,00 pari al 24% del capitale sociale,

i due ultimi in qualità di soci privati, aggiudicatari in forma congiunta della procedura ad evidenza pubblica (delibera Ulss 14 n.1003 del 27/09/2004).

In data 08/11/2010 con atto a rogito del Notaio dott. Alberto Magnani, numero di repertorio 42356, Sanigest S.r.l., esercitando il diritto di prelazione previsto dallo statuto, acquistava l'intera quota sociale della Cooperativa Muratori Riuniti a r.l. portando dunque la propria quota di partecipazione al 48%. Successivamente, in data 25/03/2015, la società deliberava la riduzione del capitale sociale da Euro 100.000,00 ad Euro 25.000,00. Pertanto ad oggi il capitale sociale di Euro 25.000,00 interamente versato, risulta detenuto dai seguenti soci:

- Azienda Ulss 3 Serenissima con sede a Mestre (VE), Via Don Tosatto n.147, Euro 12.750,00 pari al 51% del capitale sociale;



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, located at the bottom right of the page.

- Comune di Cavarzere con sede a Cavarzere (VE), Via Umberto I n.2, Euro 250,00 pari all'1% del capitale sociale;
- Sanigest S.r.l. con sede a Padova, Via Giovanni Savelli n.28, Euro 12.000,00 pari al 48% del capitale sociale.

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione nominato in data 27/04/2018 ed in carica fino al 31/12/2018 composto da tre membri, nelle seguenti persone:

- Franco Botteon, Presidente del Consiglio di Amministrazione con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione;
- Luciano Ceccon, Amministratore Delegato con potere gestionale-operativo;
- Maria Antonietta Greco, Consigliere.

La Legge Regionale n. 45 del 29/12/2017 all'art. 33, richiamata in premessa, in ordine alle sperimentazioni gestionali di Cavarzere, ha disposto che L'azienda ULSS n. 3 Serenissima provveda entro il 31 dicembre 2018 alla chiusura dell'attività di sperimentazione gestionale di Cavarzere; acquisti le quote detenute dai privati; alieni le intere quote della società mediante evidenza pubblica, oltre all'immobile già di proprietà sul quale svolge l'attività la società, immobile vincolato ad uso sanitario per ulteriori quindici anni; mantenga gli accordi programmati dalla regione in ordine ai servizi sanitari e socio sanitari nella struttura.

3 LA ATTIVITA' DELLA CITTADELLA SOCIO SANITARIA DI CAVARZERE S.R.L.

Come può desumersi dall'oggetto sociale, la Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere S.r.l. esercita attività sanitarie e socio-sanitarie, ha per obiettivo la parziale riconversione della dismessa struttura dell'Ospedale di Cavarzere sulla base della delibera della Giunta della Regione del Veneto n.880 del 26/03/2004 che, ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. N.229 del 19/06/1999, dà attuazione ad un progetto sperimentale dell'allora Ulss n.14 di Chioggia

per la realizzazione e la gestione di un centro poliambulatoriale, di una Comunità Terapeutica Residenziale.

Le attività sanitarie specialistiche che la società è attualmente autorizzata ad esercitare sono le seguenti:

- Allergologia
- Cardiologia
- Chirurgia generale
- Chirurgia plastica ricostruttiva
- Chirurgia vascolare e angiologia
- Dermatologia
- Diabetologia
- Ecografia e Endocrinologia
- Fisiatria
- Medicina dello sport
- Neurologia
- Oculistica
- Ortopedia
- Otorinolaringoiatria
- Pneumologia
- Radiologia
- Urologia

L'azienda dispone inoltre di una struttura residenziale di tipo sanitaria (Comunità Terapeutica Residenziale Protetta) autorizzata per n. 14 posti letto destinata a trattamenti terapeutici e riabilitativi di persone con problemi di salute mentale finalizzati al recupero dell'autonomia personale, delle abilità sociali e delle relazioni interpersonali.

Con delibera del Direttore Generale dell'Azienda Ulss 3 Serenissima n. 1940 del 13/10/2017 sono state programmate, richiamando quanto già previsto dal Decreto del Direttore Generale n. 131 del 27/01/2017, le attività che la Cittadella Socio Sanitaria di



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

Cavarzere S.r.l. dovrà svolgere dal 30/10/2017 al 31/12/2018 e che di seguito si riportano integralmente:

- Attività di supporto psicologico a pazienti oncologici terminali ed ai loro famigliari, secondo indicazioni del Distretto Socio Sanitario
- Unificazione dei punti CUP/CASSA accettazione amministrativa e di consegna dei referti in favore di entrambe le strutture erogatrici e cioè l'attività del Distretto di Chioggia e l'attività della Cittadella Socio Sanitaria (attività poliambulatoriale)
- Gestione condominiale dell'Area relativa a tutti gli spazi dell'ex Ospedale di Cavarzere (nel quale insistono oltre ai servizi della Cittadella e quelli distrettuali dell'Ulss 3 Serenissima anche la sede Amministrativa dell'AVIS locale), con ripartizione dei costi secondo una logica di quantificazione degli spazi occupati
- Gestione ordinaria preventiva da parte della Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere degli impianti tecnologici dei servizi sanitari siti all'interno dell'area ex Ospedale di Cavarzere che dovrà essere espletata nel rispetto della normativa di sicurezza (ex D.Lgs 81/80 e s.m.i.) e di regola d'arte (norme UNI, norme CEI) ed effettuata mediante l'intervento di Ditte specializzate nei vari settori tecnologici
- Attività di distribuzione diretta dei farmaci in collaborazione con la l'U.O. Farmacia Ospedaliera.
- Implementazione dell'offerta di prestazioni ambulatoriali della branca di Ortopedia al fine di limitare le fughe degli utenti dei Comuni di Cona e di Cavarzere verso altre Aziende Sanitarie, in particolare si è concordato che sulle prestazioni di artroscopia (cod. 80.61 del N.T.R.), circa n. 100/anno, la Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere applicherà sull'importo previsto dal N.T.R. uno sconto del 5%, l'importo risultante viene ricompreso all'interno del Budget stabilito per l'anno 2017.
- Accordo intervenuto per attività svolta dalla Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere in favore di utenti provenienti da altre Regioni, tali prestazioni saranno remunerate con la tariffa del N.T.R. scontata del 10%.
- Accordo con la Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere per attività di Prelievi Domociliari ed Ambulatoriali.

- Accordo per l'effettuazione da parte della Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere di attività inerente i prelievi citologici, per lo sviluppo dello Screening Citologico attivato da questa Azienda ULSS per l'anno 2017.

Tali attività sono state svolte e vengono attualmente svolte da CSSC in quanto società mista di gestione sperimentale.

Le attività della Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere S.r.l. sono in gran parte "finanziate" dalla Azienda Ulss 3 Serenissima con attribuzione di un Budget preventivo e di un eventuale conguaglio a consuntivo, fatta eccezione per una quota di ricavi propri dell'azienda tra i quali l'incasso di ticket sulle prestazioni sanitarie.

Dalle delibere dell'Azienda Ulss 3 Serenissima (già Azienda Ulss 14 - Chioggia) risultano i seguenti budget attribuiti alla Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere S.r.l.:

- anno 2015, delibera n.197 del 14/04/2015, Euro 3.936.000,00;
- anno 2016, delibera n.725 del 31/12/2015, Euro 3.916.000,00;
- anno 2017 (fino al 29/10/2017), delibera n.131 del 27/01/2017, Euro 3.060.248,00;
- anno 2017 (dal 30/10/2017 al 31/12/2017), delibera n.1940 del 13/10/2017, Euro 617.249,60;
- anno 2018, delibera n.1940 del 13/10/2017, Euro 3.663.997,60.

I bilanci della Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere S.r.l. evidenziano i seguenti risultati d'esercizio:

(Tab. A – Ricavi e risultati economici storici 2014/2017)

Esercizio	Ricavi	Utile ante imposte	Utile d'esercizio
2013	3.845.753	54.266	28.508
2014	4.398.835	90.687	55.576
2015	4.291.202	120.296	83.199
2016	4.572.164	93.535	51.500
2017	4.140.277	33.282	23.282



4 METODOLOGIE DI VALUTAZIONE

Si ritiene di esporre un breve riassunto dei metodi elaborati dalla teoria aziendale nel corso degli anni per le valutazioni d'azienda al fine di permettere di comprendere le scelte valutative di seguito esposte.

Per ogni metodo verranno evidenziati pregi e difetti, precisando che non è possibile determinare a priori una metodologia che risulti preferibile alle altre. Le scelte, operate dallo stimatore, risultano condizionate da molteplici fattori e necessitano sempre di un'attenta conoscenza di tutti gli aspetti della specifica azienda o ramo d'azienda oggetto di valutazione e pertanto delle sue peculiarità. A titolo esemplificativo, la scelta può verosimilmente essere condizionata dal settore, dall'ambiente e dal mercato in cui l'azienda opera, dalle dimensioni, dal grado di tecnologia dei propri prodotti, dall'organizzazione della contabilità, dagli investimenti in ricerca, dall'attendibilità della programmazione e dalla sostenibilità dei risultati previsti nei rispettivi *business plan*.

Nel caso specifico della presente valutazione, gli elementi determinanti ai fini della stessa sono rappresentati: a) dagli stanziamenti effettuati dall'azienda sanitaria locale conseguenti alle delibere della Giunta Regionale e dalla continuità del rapporto con l'azienda sanitaria; b) dai valori patrimoniali della società al 31/12/2017, evidenziati nei prospetti allegati.

Le modalità e i criteri seguiti dai differenti approcci variano a seconda delle finalità che si intendono perseguire.

In particolare:

- a) se lo scopo è quello di determinare il valore di un'azienda durante la sua vita ordinaria, la valutazione andrà effettuata nell'ottica della continuazione dell'attività (criterio di funzionamento);
- b) se lo scopo valutativo è quello di determinare il valore dell'azienda che deve essere cessata, la valutazione andrà effettuata nell'ottica del realizzo dei beni di cui si compone la stessa azienda (criterio di liquidazione);
- c) se lo scopo è quello di determinare il valore di un'azienda che sta per essere ceduta, la valutazione dovrà tenere conto anche di elementi che normalmente non toccano il

soggetto economico (per tutti, i redditi prospettici) e andrà effettuata nell'ottica della continuazione delle attività (criterio di funzionamento).

Nella valutazione aziendale non è quasi mai sufficiente valutare i singoli beni, in quanto occorre stimare l'azienda intesa come entità, sulla base della sua capacità di produrre reddito, il cosiddetto avviamento.

La differenza tra un'azienda di nuova costituzione e un'azienda avviata è da ricercarsi proprio nella possibilità di quest'ultima di produrre risultati economici in conseguenza della collaudata organizzazione dei fattori della produzione nell'azienda stessa. L'azienda bene avviata, dunque, fa leva su un aggregato di condizioni immateriali favorevoli che le danno maggiore attitudine a raggiungere i propri obiettivi ed a produrre utili. Di conseguenza, chi acquista un'azienda già avviata riconosce al cedente un valore di avviamento che per l'acquirente altro non è che il prezzo da pagare per evitare i rischi di insuccesso legati alla attività nuova e il sostenimento dei costi di impianto.

L'avviamento può essere positivo (cosiddetto *goodwill*) o negativo (*badwill*). L'avviamento positivo può essere definito quantitativamente come la differenza, positiva, a una certa data, tra il valore globale dell'azienda e la sommatoria algebrica dei valori correnti (attivi e passivi) che compongono il capitale aziendale. L'avviamento può essere negativo se il risultato reddituale è inferiore al risultato patrimoniale e quantitativamente corrisponde alla diminuzione di valore del patrimonio di un'azienda che è in perdita, valore che è inferiore al suo capitale economico. Il *badwill* rappresenta dunque un complesso funzionante che, in termini di efficienza, ha un valore inferiore rispetto ai singoli valori che lo compongono.

Di seguito vengono illustrate le caratteristiche salienti dei diversi metodi di stima applicabili (tra i più utilizzati quello patrimoniale, reddituale, misto, finanziario e i metodi empirici), al fine di permettere una valutazione delle scelte operate dal sottoscritto di seguito illustrate nel paragrafo relativo alla stima e giudicarne successivamente la coerenza.

Metodo patrimoniale

Seguendo il metodo patrimoniale, il valore dell'azienda viene espresso come funzione del suo patrimonio netto e quindi detraendo il valore delle passività da quello delle attività



loro volta integrate e rettificate. La differenza tra attivo rettificato e passivo rettificato determina il patrimonio netto rettificato.

A prescindere dalle diverse tipologie e "varianti" (a seconda ad esempio che siano, o meno, incorporati i valori dei beni immateriali), nella pratica, per giungere alla determinazione del patrimonio netto rettificato, si procede nel modo seguente:

1. si parte dalla situazione patrimoniale contabile dell'azienda, da cui discende proprio il patrimonio netto contabile;
2. si inseriscono i valori relativi agli elementi immateriali, se non registrati;
3. si riesaminano tutti i valori dell'attivo e del passivo, espressi in termini contabili, al fine di assegnare loro un valore corrente, determinando così una serie di plusvalenze o minusvalenze.

Si tratta di un metodo che può richiedere il ricorso a competenze particolari in sede di valutazioni specifiche (ad esempio per gli immobili), ma che non sempre riesce a cogliere il dinamico evolversi dell'azienda.

Si utilizza prevalentemente ove l'osservazione del valore patrimoniale sembra essere elemento imprescindibile. Tipico il caso delle società immobiliari, laddove molto spesso altre considerazioni di natura reddituale o finanziaria non saranno opportune in mancanza di una vera e propria gestione aziendale. Spesso infatti i beni immobili, se non strumentali all'attività aziendale vera e propria, sono detenuti dalle società nell'attesa di una rivalutazione nel tempo ed i loro proventi da locazione sono disallineati dalle condizioni correnti di mercato, per il semplice motivo che a condurre quei beni sono spesso aziende od individui in qualche modo collegati (o addirittura coincidenti) con la proprietà della società immobiliare. Allora è evidente che i parametri reddito da un lato e flusso di cassa dall'altro, saranno privi di ogni significato e rilevanza in sede valutativa.

Metodi patrimoniali complessi

I metodi patrimoniali complessi permettono di quantificare l'avviamento mediante la somma dei valori attribuiti agli elementi immateriali non contabilizzati.

Più in particolare detti metodi si distinguono in:

- Metodi patrimoniali complessi di 1° grado: sommano al valore del patrimonio netto rettificato "K" il valore dei beni immateriali non contabilizzati aventi un valore di mercato (ad esempio: marchi, portafoglio lavori, *know how*, ecc.).
- Metodi patrimoniali complessi di 2° grado: sommano al valore di "K" sia il valore degli elementi considerati nella tecnica di 1° grado che il valore dei beni immateriali non contabilizzati e non aventi valore di mercato (ad esempio: specifiche autorizzazioni, organizzazione delle risorse umane, immagine aziendale, ecc.).

I metodi patrimoniali complessi sono il frutto di una visione ampia e realistica del sistema d'impresa, tenendo conto che il valore d'azienda non è dato dalla mera somma del valore di carico dei singoli elementi patrimoniali rilevati contabilmente.

Essi, inoltre, nell'ipotesi in cui le congetture sulla futura redditività siano incerte e soggettive, rappresentano lo strumento più idoneo per una razionale ed obiettiva determinazione del capitale economico di un'azienda o di un ramo di questa. Infatti tali metodologie risultano essere assai efficienti nelle seguenti circostanze:

1. quando gli organi aziendali non sono in grado di predisporre affidabili informazioni sulla redditività prospettica dell'azienda;
2. quando i dati storici sulla redditività non consentono alcuna attendibile estrapolazione;
3. quando i valutatori non hanno i mezzi per formulare una fondata, obiettiva e neutrale previsione sul sistema costi-ricavi-reddito.

Metodi reddituali

Se il complesso aziendale viene valutato secondo i metodi reddituali, l'elemento rilevante risiede unicamente nella capacità prospettica dell'impresa di produrre reddito. E' partendo dal reddito, opportunamente capitalizzato, che si giunge alla formulazione di un valore complessivo. Tale applicazione trova ragione d'essere nella convinzione secondo cui un'azienda vale se e in quanto produce reddito.

La metodologia si fonda su poche variabili, ma ciò non può far sottovalutare l'impegno del valutatore perché quelle poche variabili costituiscono l'estrema sintesi di una profonda



indagine e riflessione sull'economia dell'impresa oggetto di valutazione. L'applicazione della metodologia reddituale implica le seguenti scelte:

1. utilizzo di redditi puntuali per arrivare alla stima del reddito medio prospettico;
2. definizione del saggio prospettico di remunerazione del capitale proprio dell'impresa, che svolge la funzione del saggio di attualizzazione;
3. durata dell'orizzonte temporale.

Il reddito medio prospettico riflette le condizioni di redditività attesa dell'azienda: per la sua determinazione è necessaria la conoscenza dei risultati economici passati per arrivare alla stima dei risultati e le condizioni di operatività economica future. Non poche sono però al riguardo le difficoltà operative. Si potrebbe infatti fare riferimento ad una proiezione più o meno protratta nel tempo dei redditi; ancora, è da decidere se si intenda calcolare una media di tali redditi, ovvero fare un riferimento puntuale per ogni singolo reddito di periodo.

Poiché si tratta di valori stimati, occorre inoltre valutare la proiettabilità nel tempo dei risultati storici, pur riconoscendo che anche nei casi in cui l'azienda disponga di dettagliati piani previsionali con stima dei singoli redditi di periodo, tali risultati storici rappresentano sempre un elemento di riferimento, non fosse altro che per la relativa attendibilità dei redditi prospettici lontani nel tempo più di due o tre anni.

Da un punto di vista strettamente operativo, il reddito da considerare deve essere quello "normale" e "medio", che l'azienda è "stabilmente in grado di produrre", quindi non riferito ad un solo o a più periodi nei quali comunque si siano realizzate condizioni di operatività eccezionali, tanto in senso positivo che negativo.

Ma i maggiori problemi nascono in genere dalla valutazione dell'impatto finanziario e fiscale, qualora si decida di prendere come riferimento un reddito al netto degli oneri finanziari e non invece espresso al lordo dei medesimi.

Sono al riguardo necessarie almeno due considerazioni.

Quanto agli oneri finanziari: la valutazione di un reddito medio normale dovrebbe fare riferimento a una condizione di indebitamento "regolare" e non eccezionale. In altri termini, la capacità reddituale dell'impresa è efficacemente riflessa dai valori di reddito operativo (ottenuto come differenza tra ricavi di vendita e costi inerenti all'attività tipica),

che prescinde dal livello di indebitamento e dalla pressione fiscale; un'azienda con un buon livello di reddito operativo può quindi essere oggetto di una trattativa, che deve anche tenere conto del livello di indebitamento ma che non può, per questo motivo, prescindere dalle condizioni di esistenza generali dell'azienda.

Quanto alla pressione fiscale: il reddito da considerare deve essere espresso al netto della pressione fiscale, calcolata sui valori di reddito ottenuti secondo le correzioni di cui sopra. In pratica si tratta di ricalcolare i costi e i ricavi in modo da giungere a un reddito "medio-normale ante-imposte" e su questo calcolare le imposte, che ovviamente saranno diverse da quelle realmente versate. Nel caso in cui si decida di operare su un reddito al lordo di oneri finanziari (e quindi di fare riferimento ad un reddito operativo), si potrà comunque procedere al calcolo di quello che nella prassi viene definito reddito operativo dopo le imposte, il cosiddetto *Nopat (Net operating profit after taxes)*.

Il secondo elemento di grande rilievo nell'applicazione dei metodi reddituali è il tasso di attualizzazione dei redditi. Sul piano dei principi è universalmente accettato che il tasso di attualizzazione sia costituito da due componenti:

- L'una esprime il compenso per il semplice trascorrere del tempo.
- L'altra esprime il compenso per il rischio.

Il pregio del metodo reddituale consiste nel significativo rilievo attribuito al reddito quale componente primaria dell'attività aziendale: è il reddito, pertanto, che influenza in maniera determinante il valore dell'impresa.

Metodi misti patrimoniali-reddituali

Una delle critiche rivolte ai metodi di valutazione patrimoniali e reddituali è quella di offrire, nella maggior parte delle situazioni, una visione parziale dell'azienda oggetto del processo valutativo.

La prassi professionale ha quindi sviluppato metodi di valutazione cosiddetti misti con il chiaro obiettivo di riflettere più fedelmente le diverse peculiarità aziendali.



I metodi misti hanno infatti la caratteristica di considerare contemporaneamente aspetti patrimoniali e reddituali, così da conciliare la maggiore obiettività del metodo patrimoniale con la considerazione delle prospettive di reddito dell'azienda.

Tra i diversi metodi misti elaborati il più diffuso e significativo è rappresentato dal "metodo misto con stima autonoma dell'avviamento" che può essere presentato nelle seguenti principali varianti:

- Metodo misto con capitalizzazione limitata del reddito medio.
- Metodo misto con capitalizzazione del reddito di alcuni esercizi futuri.
- Metodo misto con capitalizzazione illimitata del reddito medio.

Il primo procedimento assume nel calcolo del valore del capitale economico il reddito medio atteso. Per la sua determinazione si fa riferimento a quanto detto a proposito del metodo reddituale.

Nelle valutazioni di aziende che hanno sviluppato sofisticate tecniche di *budgeting* o per le quali non si ha ragione di ritenere che l'attività possa avere durata illimitata nel tempo, è preferibile ricorrere all'adozione della seconda ipotesi tra quelle esposte al punto precedente. Tale ipotesi non assume come riferimento il reddito medio atteso, ma i redditi previsti per i singoli esercizi futuri di riferimento. Questo procedimento è frequentemente utilizzato nel caso in cui si disponga di piani pluriennali e di previsioni attendibili.

In alternativa si può ricorrere alla prima variante, mentre deve, viceversa, ritenersi alquanto inattendibile la valutazione ottenuta utilizzando il metodo della capitalizzazione illimitata del reddito medio.

La formula del metodo misto con capitalizzazione del reddito di alcuni esercizi futuri può essere espressa come segue:

$$W = K + [(R_1 - i \cdot K_1) \cdot V^1 + (R_2 - i \cdot K_1) \cdot V^2 + (R_n - i \cdot K_1) \cdot V^n]$$

Dove:

W = è il valore dell'azienda;

K = è il patrimonio netto espresso a valori correnti;

R₁, R₂, R_n = è il valore normale del reddito atteso per gli esercizi da 1 a "n";

i = è il tasso di remunerazione del capitale investito;

K_1 = è il capitale netto da remunerare;

V^1, V^2, V^n = è il fattore di sconto $(1+i)^{-n}$ in cui "i" è tasso di attualizzazione.

La formula del metodo misto con capitalizzazione limitata del reddito medio atteso è la seguente:

$$W = K + (R - iK) \times a_{\overline{n}|i}$$

Il metodo misto con capitalizzazione illimitata del reddito atteso può infine essere espresso dalla formula:

$$W = K + \frac{(R - iK)}{i}$$

Con il metodo misto con capitalizzazione del *goodwill* la stima si ottiene sommando al patrimonio netto, espresso a valori correnti, l'avviamento, positivo o negativo, atteso.

Conseguentemente l'avviamento può essere definito come la minore o maggiore capacità di un'azienda di produrre un reddito.

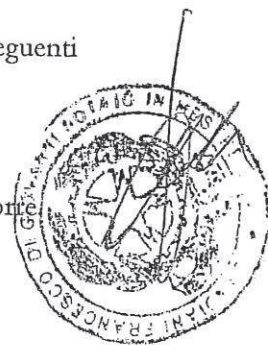
Nel processo di quantificazione dell'avviamento si deve fare riferimento al reddito che "normalmente" l'azienda oggetto di valutazione sarà in grado di generare in futuro.

Per reddito normale si deve intendere un risultato "normalizzato", depurato cioè dai seguenti fattori:

- Significative plusvalenze e/o minusvalenze su cessioni di cespiti e/o partecipazioni.
- Rilevanti componenti reddituali, positive o negative, generate da attività estranee alla gestione tipica compresi gli eventuali oneri fiscali.
- Effetti di fluttuazioni anomale di mercato.

Nella determinazione della durata dell'avviamento devono essere tenuti presenti i seguenti aspetti relativi all'azienda oggetto di valutazione:

- Le condizioni generali del settore in cui opera.
- Le tecnologie attuali e prospettive di cui può e, ragionevolmente potrà, disporre.
- La durata residua dei suoi impianti/attrezzature.
- Prestabiliti limiti di carattere giuridico/commerciale.



Il tasso di remunerazione del capitale investito è il tasso d'interesse "normale" da applicare al capitale netto rettificato e rappresenta il rendimento giudicato soddisfacente, considerato il rischio. Per la determinazione si fa riferimento alle considerazioni svolte con riferimento alla scelta del tasso di capitalizzazione del metodo reddituale.

Il capitale netto da remunerare può risultare inferiore al patrimonio netto a valori correnti, in quanto nella sua determinazione non si deve tenere conto del valore di quelle attività non attinenti alla gestione caratteristica (ad es. un compendio immobiliare utilizzato solo in parte per l'attività in analisi).

In questo caso il tasso di attualizzazione deve essere inteso come lo strumento finanziario da utilizzarsi per ricondurre alla data di valutazione i "sovra redditi" che si realizzeranno in futuro.

Conseguentemente non si dovrà tener conto nella definizione di questo tasso del cosiddetto "rischio d'impresa", ma unicamente del rendimento normale degli investimenti privi di rischio.

Metodi finanziari

La classica visione patrimoniale, che considera l'impresa essenzialmente un portafoglio di attivi netti, ente depositario di una ricchezza accumulata nel passato e la visione strettamente reddituale, che focalizza l'attenzione sugli utili, si sono spesso dimostrate inadeguate a valutare un'impresa.

I metodi finanziari si ispirano al concetto base che il valore di un'azienda è pari al valore attualizzato di tutti i flussi di cassa che essa genererà in futuro; si tratta in sostanza di considerare l'impresa oggetto di valutazione alla stregua di un particolare, complesso investimento, che rende nella misura in cui garantisce il recupero dei fondi inizialmente investiti.

Questo approccio fonda i propri principi nella regola del valore attuale, in base alla quale il valore di qualsiasi attività è rappresentato dal valore attuale dei flussi di cassa che da essa si attendono.

Dunque, la valutazione basata sui flussi di cassa attualizzati dipende da:

- La struttura temporale e la consistenza dei flussi di cassa nel tempo.
- Il valore del tasso di attualizzazione.

Non meno importante sarebbe la definizione dell'orizzonte temporale di riferimento e del valore ipotizzato alla scadenza (variabili la cui definizione è peraltro assolutamente incerta), aggiungendo quindi un ulteriore elemento di prudenza in sede di analisi e di interpretazione dei risultati.

Come indicato in precedenza, il valore dell'azienda sarà dunque determinato attualizzando i flussi di cassa prospettici che l'azienda si presume possa produrre in un arco temporale che può essere limitato oppure illimitato.

Nella prassi i flussi di cassa attesi da considerare sono quelli operativi (ovvero relativi alla gestione caratteristica dell'impresa), differenziali e al netto delle imposte. Tali flussi vengono stimati per ogni periodo futuro considerato ed attualizzati con un coefficiente di attualizzazione pari a $(1+i)^n$, dove i è il tasso di rendimento considerato e n il periodo di attualizzazione.

Nel caso in cui l'orizzonte temporale di riferimento sia limitato a n esercizi allora la formula da applicare sarà la seguente:

$$W = \sum_{t=1}^n \frac{FCFO}{(1+i)^t} + \frac{TV}{(1+i)^n}$$

Dove:

W = è il valore dell'azienda;

FCFO = sono i singoli flussi di cassa operativi netti prodotti nei singoli esercizi;

i = è il tasso di remunerazione del capitale investito;

n = indica l'orizzonte temporale a cui si riferisce l'attualizzazione;

TV = è il Terminal Value, ovvero il valore attuale dei flussi di cassa "a regime".

Secondo la seguente formula, il valore dell'azienda è dunque dato dalla somma dei flussi di cassa netti operativi attualizzati e il Terminal Value, come sopra descritto, dove i flussi di cassa sono denominati "a regime" in virtù di una stabilità operativa raggiunta dall'azienda e sono previsti per il periodo successivo all'orizzonte temporale esplicito di proiezione.



Nel caso invece in cui l'orizzonte temporale di riferimento sia illimitato e i flussi di cassa considerati siano già a regime (si pensi al caso di un'impresa che abbia già raggiunto la sua maturità), la formula da applicare sarà la seguente:

$$W = \frac{FCFO}{i}$$

Dove:

W = è il valore dell'azienda;

$FCFO$ = sono i singoli flussi di cassa operativi netti prodotti nei singoli esercizi;

i = è il tasso di remunerazione del capitale investito;

Nel caso di un'azienda in *steady state* (a regime) ove non è presente un orizzonte temporale esplicito e dettagliato di proiezione dei flussi in quanto gli stessi si ipotizzano costanti il Terminal Value corrisponde all'attualizzazione perpetua di tali flussi.

Il tasso di interesse da utilizzare, nel caso di imprese prive di capitale di debito, è quello determinato applicando la formula del *Capital Asset Price Model*, riportata di seguito:

$$i = i_1 + (i_2 \times \beta)$$

Dove:

i_1 = è il tasso *risk free*;

i_2 = è il premio al rischio;

β = è il coefficiente che identifica il rischio specifico per l'operazione di investimento in oggetto.

In dottrina è un pensiero condiviso che il metodo finanziario sintetizzi al meglio il concetto di valore, in quanto determina la possibilità di recupero delle somme investite, anche se piccole variazioni dei parametri possono portare a consistenti oscillazioni del valore.

Metodi empirici

Di fronte alle difficoltà applicative evidenziate nell'utilizzo dei criteri precedenti si utilizzano, specialmente per le valutazioni relative a specifici settori merceologici ad esempio farmacie, edicole, licenze commerciali, aziende ospedaliere, etc..., sempre più spesso,

metodologie elaborate dalla pratica professionale in cui il valore è determinato in base a percentuali o moltiplicatori di parametri quali il fatturato, il reddito, etc.

Il vantaggio di queste metodologie, qualvolta prive di riscontro teorico, ma talvolta pratiche e utilizzate sempre più frequentemente, è rappresentato dalla facilità d'applicazione.

Va da sé che il metodo dei moltiplicatori, poggiando sull'osservazione di quanto avviene per società comparabili, può apparire eccessivamente semplicistico e carente di requisiti di razionalità e dimostrabilità che dovrebbe caratterizzare le valutazioni, ciò non di meno ove opportunamente applicato appare, per certi aspetti, meno arbitrario e affetto dalle assunzioni necessariamente soggettive che caratterizzano altri metodi di valutazione, in primo luogo il Discounted Cash Flows (DCF) che dal punto di vista concettuale appare il metodo preferibile di valutazione di un'azienda. Questo ultimo metodo infatti alla componente di discrezionalità per la determinazione del tasso di attualizzazione somma sempre ampi giudizi soggettivi per la determinazione di risultati prospettici da attualizzare, elementi di discrezionalità entrambi assenti nel caso dei metodi di mercato. Questi metodi, alle assunzioni dei criteri basati sulla attualizzazione dei risultati prospettici, sostituiscono l'ipotesi di una sostanziale omogeneità dei flussi di risultato dell'azienda oggetto di valutazione con quella delle aziende comparabili e di una medesima rischiosità di conseguimento dei flussi stessi.

5 VALORI PATRIMONIALI AL 31/12/2017 ED ECONOMICI DEGLI ESERCIZI 2014/2017 DI CITTADELLA SOCIO SANITARIA DI CAVARZERE S.r.l.

Quali informazioni necessarie e introduttive alla stima si fornisce nel documento "Allegato 2" (colonna 1) un prospetto con i dati patrimoniali della società (attività e passività) aggiornato al 31 dicembre 2017, come ripresi dai documenti contabili (bilanci analitici riclassificati).

Tutte le voci sono state opportunamente verificate e riconciliate ai fini della presente



I valori contabili al 31 dicembre 2017 rilevano complessivamente attività pari ad Euro 1.298.337 e passività dell'ammontare di Euro 950.230, e di conseguenza il patrimonio netto contabile è pari ad Euro 348.107.

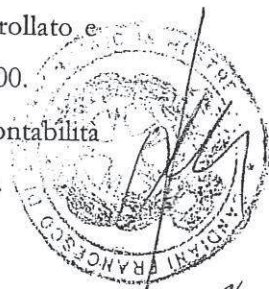
In dettaglio i valori e le necessarie integrazioni/modifiche apportate dal sottoscritto (si veda l'Allegato 2 – colonna 2):

- Altre immobilizzazioni: esaminati nel dettaglio i cespiti di cui al registro dei beni ammortizzabili, ottenuto anche un inventario dei beni di proprietà dell'azienda al 31/12/2017, si riporta il valore contabile dei cespiti incrementato del 30%. Tale incremento deriva da riconoscimento unanime in dottrina che la vita utile dei vari cespiti vada ben oltre il periodo di ammortamento fiscalmente ammesso; rammentata soprattutto la natura particolare della maggioranza dei cespiti, è presumibile che in regime di continuità aziendale essi avranno una vita utile ben superiore al piano di ammortamento applicato. L'aumento è stato effettuato considerando il valore contabile del bene al lordo degli ammortamenti anticipati stanziati in bilancio in quanto originati in applicazione di normativa fiscale. Il valore così determinato ammonta a 230.001 Euro.
- Crediti verso clienti: il valore contabile di Euro 1.003.526, in prevalenza riferito ai rapporti con l'azienda sanitaria ULSS 3 Serenissima, è stato attentamente verificato e così riportato.
- Crediti tributari: l'importo in bilancio pari ad Euro 55.160 riporta il credito per le imposte Irap, Ires e IVA opportunamente verificato e corretto in 44.243 Euro.
- Tra i crediti verso Altri, entro i 12 mesi, vi sono i fornitori c/anticipi, gli anticipi INAIL e crediti di ritenute versate per i lavoratori dipendenti opportunamente verificati. L'importo ammonta a Euro 523
- Disponibilità liquide: l'importo contabile è stato verificato con gli estratti conto bancari, in difetto di verifica della cassa al 31/12/2017 per un valore esiguo e non più verificabile, ammonta ad Euro 52.813.

- Risconti attivi: rappresentano i costi anticipati dalla società relativi a spese assicurative ed altre spese di piccola entità di competenza della società al 31/12/2017. Il valore è di 34.324 Euro.
- Il Fondo T.F.R. rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in forza alla società, in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data del 31/12/2017, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data. Il fondo ammonta a Euro 86.028.
- Debiti vs /istituti di credito. L'importo di conto corrente negativo del conto acceso presso la Cassa di risparmio del Veneto rappresenta quanto evidenziato nel relativo estratto conto oltre al saldo del rapporto di anticipo fatture con tale istituto. L'importo è di 1.048 Euro.
- Debiti verso fornitori: il valore contabile di Euro 711.868, è stato opportunamente verificato e così riportato.
- Depositi tributari: l'importo in bilancio pari a Euro 61.900, relativo a debiti per il versamento delle ritenute operate nei confronti dei dipendenti, lavoratori autonomi e collaboratori coordinati e continuativi è stato opportunamente verificato e riportato.
- Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale: l'importo di Euro 53.215, verificato e riportato, si riferisce a debiti verso INPS e INAIL ed altri istituti di previdenza.
- Altri debiti: l'importo in bilancio di Euro 24.029, relativo ai debiti nei confronti del personale dipendente per le retribuzioni del mese di dicembre oltre ai debiti relativi a ferie/permessi e ratei della 14ma mensilità, è stato opportunamente controllato e integrato dall'importo dei debiti vs/soci per utili distribuiti pari a Euro 23.000.

La situazione patrimoniale del ramo d'azienda in esame come proveniente dalla contabilità e successivamente rettificata dal sottoscritto è riportata nel Allegato 2 – colonna 2.

Il patrimonio netto rettificato è pari ad Euro 402.200.



Dalla normalizzazione dei risultati economici conseguiti dalla società negli anni 2014/2017, come riportati nel tabulato n. 1 riportato a pagina 9, si è stimato un reddito previsionale normalizzato per l'anno 2018 pari ad Euro 30.952.

6 VALUTAZIONE DELLA SOCIETA' CITTADELLA SOCIO SANITARIA DI CAVARZERE S.r.l.

Forniti dei cenni storici della società, approfondite le tipologie dei servizi svolti dalla Cittadella socio sanitaria di Cavarzere nonché i dati e le informazioni dei mercati di riferimento a disposizione del sottoscritto, analizzate le diverse metodologie di stima applicabili, i bilanci, le situazioni contabili, le rettifiche apportate alla situazione patrimoniale, si ritiene di scartare a priori il metodo patrimoniale semplice, troppo riduttivo e "statico" e così il metodo misto patrimoniale reddituale che poco si confà alla nostra realtà. La scelta del sottoscritto, confortata anche dall'approfondimento di altri casi simili è ricaduta sul a) **metodo finanziario** in quanto metodo preferibile per la determinazione del valore di un'azienda in ipotesi di continuità; metodo che permette di valutare autonomamente il rendimento giudicato soddisfacente per l'investimento effettuato e sul b) **metodo empirico dei multipli**, che nella pratica più recente appare la metodologia sempre più utilizzata per la valutazione di aziende ospedaliere e non solo. Per quanto a conoscenza del sottoscritto, alcune recenti transazioni di aziende nell'ambito socio-sanitario, sono passate di mano attraverso una valutazione che si può racchiudere in una forcella che va da 5 a 8 volte l'EBITDA normalizzato storico.

In dottrina è utilizzato sovente il collegamento tra il metodo finanziario, in particolare quello che prevede il calcolo del Terminal Value, e il metodo dei moltiplicatori di mercato, in quanto il confronto tra i due, opportunamente scelti, può consentire un utile controllo della coerenza dei risultati ottenuti con l'attualizzazione dei flussi di cassa. Infatti la qualità del Terminal Value, intesa come capacità di cogliere il trend dell'azienda oltre il termine temporale di proiezione esplicita, è legata all'accuratezza con cui sono costruiti e stimati i flussi di cassa futuri dal momento che da essi discende direttamente. La stima più

appropriata dovrebbe dunque basarsi sull'evidenziazione di un flusso sostenibile di lungo periodo. L'appropriatezza della stima può essere verificata confrontando il valore con il metodo dei multipli di uscita ricavati dall'esame di società confrontabili ed applicati a grandezze quali l'EBITDA e l'EBIT.

6.1 Valutazione con metodo finanziario

Per l'utilizzo del metodo finanziario, la seguente tabella rileva l'esame dei flussi degli anni dal 2014 al 2017.

(Tab. B – Flussi finanziari esercizi 2014/2017)

	2014	2015	2016	2017
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.398.835	4.291.202	4.572.164	4.140.277
Materie di consumo	110.824	105.770	137.145	130.058
Costi per servizi	3.557.112	3.339.227	3.555.206	3.213.444
Godimento beni di terzi	9.287	38.119	34.265	49.729
Costi generali	262.721	329.690	340.832	309.324
COSTI ESTERNI DI PRODUZIONE	3.939.944	3.812.806	4.067.448	3.702.555
VALORE AGGIUNTO	458.891	478.396	504.716	437.722
Costo del personale	261.056	340.174	347.695	359.150
MARGINE OPERATIVO LORDO	197.836	138.222	157.021	78.572
Proventi (oneri) finanziari	-61.445	652	-2.064	5
REDDITO LORDO	136.391	138.874	154.957	78.577
Imposte sui redditi	48.473	54.113	59.288	32.988
REDDITO NETTO	87.917	84.761	95.668	45.588

Per determinare i flussi di cassa, in primo luogo si sono riclassificati i conti economici della società a Valore della Produzione e Valore Aggiunto, depurando ogni singola voce di conto economico dalle componenti non monetarie.

Sono stati considerati all'interno dei flussi di cassa prodotti dalla gestione caratteristica anche gli oneri (o proventi) finanziari in quanto relativi alla gestione del conto corrente, che il sottoscritto ha ritenuto afferente alla gestione operativa dell'impresa.

Dopo aver analizzato l'andamento storico dei flussi, si è tenuto conto in questa sede di alcune considerazioni, una discendente dall'altra: la prima è che l'azienda è in una situazione "steady state", ovvero i flussi di cassa da essa prodotti si ipotizzano costanti e perpetui e



riferiti ad un flusso di cassa denominato “a regime” in virtù di una stabilità operativa raggiunta (tipico delle aziende in fase di maturità); la seconda presuppone che se i flussi di cassa sono perpetui, il coefficiente di attualizzazione debba essere quello riportato nel capitolo precedente per la determinazione del valore aziendale, considerando un periodo illimitato nel tempo.

Con riferimento alla prima considerazione, lo scenario di un'azienda in *steady state* è caratterizzato da assenza di crescita, uguaglianza degli investimenti annui alle quote di ammortamento e l'assenza di variazioni del capitale circolante netto operativo (diretta conseguenza dell'assenza di crescita).

Di conseguenza, per la determinazione dei flussi attesi, lo scrivente ha proceduto alla definizione degli stessi osservando l'andamento degli anni passati, in quanto l'azienda in tali esercizi aveva già raggiunto la fase di maturità. I flussi di cassa a regime della società oggetto di valutazione sono dunque i seguenti:

(Tab. C – Flussi finanziari operativi attesi)

	Valori attesi
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.192.863
Materie di consumo	127.781
Costi per servizi	3.264.145
Godimento beni di terzi	45.509
Costi generali	309.654
COSTI ESTERNI DI PRODUZIONE	3.747.088
VALORE AGGIUNTO	445.774
Costo del personale	351.117
MARGINE OPERATIVO LORDO	94.657
Proventi (oneri) finanziari	- 3.925
REDDITO LORDO	90.732
Imposte sui redditi	36.920
REDDITO NETTO	53.812

Per quanto riguarda invece il tasso di attualizzazione, la formula utilizzata per la sua determinazione è la seguente:

$$i = i_1 + (i_2 \times \beta)$$

Il tasso di attualizzazione (i), composto dalle componenti *risk free* (i_1), *risk premium* (i_2) e di settore è assunto come segue:

$$i_1 = 2.06 \%^1$$

$$i_2 = 7,92\%^2$$

$$\beta = 0,36^3$$

I risultati dell'applicazione della formula sono dunque i seguenti:

$$i = i_1 + (i_2 \times \beta) = 4,99\%$$

Con riferimento alle considerazioni fatte nella scelta dei flussi e dell'orizzonte temporale di riferimento, la formula applicata per la determinazione del valore dell'azienda è la seguente:

$$W = \frac{FCFO}{i}$$

Dove:

FCFO = sono i singoli flussi di cassa operativi netti prodotti dall'azienda a regime, determinati come da Tabella in 53.812 Euro;

i = è il tasso di remunerazione del capitale investito, stimato al 4,99%.

E' stato così determinato un valore attuale dei flussi di cassa e quindi dell'azienda pari ad Euro **1.078.138**.

6.2 Valutazione con metodo dei multipli

Come già approfondito in precedenza, il metodo dei moltiplicatori di mercato applicati a grandezze come l'EBITDA o EBIT, consente di confrontare i risultati ottenuti con i metodi finanziari. Questo perché i metodi finanziari osservano nel dettaglio l'andamento specifico

¹Fonte da Ministero economia delle finanze "Principali tassi di interesse anno 2017"

²Fonte sito Damodaran Online – The data page, aggiornato al 5 gennaio 2017

³Fonte sito Damodaran Online – The data page, Hospitals/Healthcare Facilities, aggiornato al 5 gennaio 2017.



dell'azienda e soprattutto nei casi di applicazione della rendita perpetua i valori determinati necessitano di una conferma del mercato di riferimento. E' necessario dunque procedere con l'analisi delle altre aziende del settore e dell'economia nel suo complesso. I multipli altro non rappresentano che i rendimenti offerti dal mercato agli investitori relativi ad aziende comparabili.

Per quanto noto al sottoscritto, alcune recenti transazioni di aziende rientranti nell'ambito socio-sanitario, sono passate di mano attraverso una valutazione che si può racchiudere in una forcella che va da 5 a 8 volte l'EBITDA storico. Nel caso in esame, calcolando l'EBITDA medio degli anni noti (2014/2017) e utilizzando il coefficiente medio di 6,5 volte, ottengo **un valore dell'azienda di 987.428 Euro.**

(Tab. D – EBITDA esercizi 2014/2017)

	2014	2015	2016	2017	MEDIA
EBITDA	218.396	157.214	142.497	89.541	151.912

7 CONCLUSIONI

Per lo svolgimento dell'incarico, ovverossia per la determinazione del valore alla data dell'1 gennaio 2018 della società Cittadella socio sanitaria di Cavarzere S.r.l., il sottoscritto ha ritenuto opportuno utilizzare due differenti metodologie di valutazione, il metodo finanziario Discounted Cash Flows (DCF) e il metodo empirico dei multipli, metodi tra loro collegati e di utile confronto. Approcci che appaiono al sottoscritto più coerenti con la tipologia di attività che l'azienda svolge.

L'applicazione del metodo finanziario ha fornito un valore aziendale pari a Euro 1.078.138 avallato dal valore determinato con il metodo dei multipli, che fornisce un valore pari a Euro 987.428.

Confortato dall'ottenimento di risultati simili con l'applicazione di due metodi valutativi differenti, si è proceduto a mediare tra i due valori, arrivando quindi a **determinare quale**



più probabile stima complessiva della società Cittadella socio sanitaria di Cavarzere Srl alla data del 1° gennaio 2018 un valore arrotondato non inferiore a Euro 1.000.000 (un milione). Considerato il 51% la quota di partecipazione dell'Azienda ULSS 3 Serenissima, tale partecipazione ammonta ad un valore non inferiore ad Euro 510.000 (cinquecentodiecimila).

In considerazione delle attestazioni fornite dall'amministrazione della società anche in merito alla sostanziale equivalenza dei valori di bilancio alla data attuale rispetto a quelli al 1° gennaio 2018, tenuto conto della delibera di distribuzione degli utili dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, **la stima del valore attuale della società viene considerata ad oggi coincidente, pari a non meno di Euro 1.000.000 (un milione).**

Venezia, li 27 giugno 2018

Il Perito

Dott. Federico Bianchini





**RELAZIONE DI STIMA DI CITTADELLA SOCIO SANITARIA DI
CAVARZERE S.R.L.**

Documentazione allegata:

1. Visura Camerale al 19/06/2018 Cittadella socio sanitaria di Cavarzere S.r.l.
2. Stato Patrimoniale al 31/12/2017





Numero 160135 di Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Repubblica Italiana

L'anno 2018 (duemiladiciotto) questo giorno di mercoledì 27 (venti-sette) del mese di giugno

27/06/2018

In Venezia Mestre, nel mio Studio in Via G. Pepe n. 8.

Davanti a me dr. Francesco Candiani, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Venezia residente a Mestre, è comparso il signor

BIANCHINI FEDERICO, nato a Venezia l'8 agosto 1966, domiciliato a Venezia, Santa Croce 386

Il comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a' sensi di Legge il comparente il quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità."

Io Notaio ho letto questo atto al comparente che lo approva.

L'atto presente è stato dattiloscritto e scritto a mano da persona di mia fiducia e da me stesso su di un foglio per questa prima facciata.



1950

VERBODEN TOEGANG

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950





Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VENEZIA ROVIGO DELTA LAGUNARE

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

VISURA STORICA SOCIETA' DI CAPITALE

CITTADELLA SOCIO- SANITARIA DI CAVARZERE - S.R.L.



68L11S

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	CAVARZERE (VE) VIA N. SAURO 32 CAP 30014
Indirizzo PEC	cittadellasociosanitaria@cgn.leg almail.it
Numero REA	VE - 320353
Codice fiscale	03572880270
Partita IVA	03572880270
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Data atto di costituzione	26/11/2004
Data iscrizione	16/12/2004
Data ultimo protocollo	22/05/2018
Presidente Consiglio Amministrazione	BOTTEON FRANCO <i>Rappresentante dell'Impresa</i>

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	01/04/2005
Attività esercitata	attività ambulatoriali, in particolare di specialistica ambulatoriale e di chirurgia ambulatoriale (dal 01/04/2005)
Codice ATECO	86.22
Codice NACE	86.22
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	25.000,00
Addetti al 31/12/2017	10
Soci	3
Amministratori	3
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	0
Pratiche RI dal 19/06/2017	2
Trasferimenti di quote	1
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2017 - 2016 - 2015 2013 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	17

Le informazioni, sopra riportate, sono tutte di fonte Registro Imprese o REA (Repertorio Economico Amministrativo); si possono trovare i dettagli nella Visura o nel Fascicolo d'Impresa

(1) Da elenchi soci e trasferimenti di quote



Indice

1 Sede	2
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo	2
3 Capitale e strumenti finanziari	4
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	4
5 Amministratori	5
6 Attività, albi ruoli e licenze	6
7 Storia delle modifiche	7
8 Aggiornamento impresa	21

1 Sede

Indirizzo Sede legale	CAVARZERE (VE) VIA N. SAURO 32 CAP 30014
Indirizzo PEC	cittadellasociosanitaria@cgn.legalmail.it
Partita IVA	03572880270
Numero REA	VE - 320353

iscrizione REA	Numero repertorio economico amministrativo (REA): VE - 320353
sede legale	CAVARZERE (VE) VIA N. SAURO 32 CAP 30014
indirizzo elettronico	Indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: cittadellasociosanitaria@cgn.legalmail.it
partita iva	03572880270

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Data di iscrizione: 16/12/2004 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 26/11/2004
Sistema di amministrazione	consiglio di amministrazione (in carica)
Oggetto sociale	OGGETTO SOCIALE: - L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' SANITARIE E SOCIO-SANITARIE. IN VIA PRIORITARIA ESSA SI OCCUPERA' DI DARE ATTUAZIONE ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA DELLA REGIONE DEL ...
Poteri da statuto	22.1 L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA TUTTI I POTERI, DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, PER LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA', SALVO IL DIRITTO DI VETO DEL SOCIO AZIENDA ULSS N.14 SULLE OPERAZIONI DI ACQUISTO O ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese	Codice fiscale e numero d'iscrizione: 03572880270 del Registro delle Imprese di VENEZIA ROVIGO DELTA LAGUNARE Data iscrizione: 16/12/2004
------------------------------------	---

sezioni Iscritta nella sezione ORDINARIA il 16/12/2004

informazioni costitutive Data atto di costituzione: 26/11/2004

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società Data termine: 31/12/2040

scadenza esercizi Scadenza primo esercizio: 31/12/2005
Scadenza esercizi successivi: 31/12

sistema di amministrazione e controllo contabile Sistema di amministrazione adottato: amministrazione pluripersonale collegiale

forme amministrative consiglio di amministrazione (in carica)

Oggetto sociale

OGGETTO SOCIALE:

- L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' SANITARIE E SOCIO-SANITARIE. IN VIA PRIORITARIA ESSA SI OCCUPERA' DI DARE ATTUAZIONE ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA DELLA REGIONE DEL VENETO N. 880 DEL 26.03.2004 AVENTE AD OGGETTO L'AUTORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 9 BIS DEL D.LGS N. 502/1992, COSI' COME NOVELLATO DALL'ART. 10 DEL DLGS 19.06.99 N. 229, ALL'ESECUZIONE DI UN PROGETTO DI SPERIMENTAZIONE GESTIONALE PREDISPOSTO DALLA AZIENDA ULSS N. 14 DI CHIOGGIA E PREVEDENTE, AD OPERA DI UNA SOCIETA' MISTA PUBBLICO-PRIVATO, LA PARZIALE RICONVERSIONE DELLA STRUTTURA DELL'EX OSPEDALE DI CAVARZERE IN FUNZIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO POLIAMBULATORIALE, DI UNA COMUNITA' TERAPEUTICA RESIDENZIALE PROTETTA E DI UNA STRUTTURA RESIDENZIALE PER DISABILI, QUEST'ULTIMA DA ATTIVARE DAL TERZO ANNO DI GESTIONE E SECONDO IL PIANO DI GESTIONE PRESENTATO. LA SOCIETA' GESTIRA' INOLTRE LE ULTERIORI ATTIVITA' CHE FOSSERO AUTORIZZATE DALLA REGIONE.

LA SOCIETA' PUO' COMPIERE TUTTI GLI ATTI OCCORRENTI, AD ESCLUSIVO GIUDIZIO DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO, PER L'ATTUAZIONE DELL'OGGETTO SOCIALE, COSI' TRA L'ALTRO, E A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO E SENZA PRETESA ALCUNA DI ESAUSTIVITA':

COMPIERE OPERAZIONI COMMERCIALI ED INDUSTRIALI, BANCARIE, IPOTECARIE ED IMMOBILIARI, COMPRESI L'ACQUISTO, LA VENDITE E LA PERMUTA E L'ALIENAZIONE IN GENERE DI BENI MOBILI, ANCHE REGISTRATI, IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI; RICORRERE A QUALSIASI FORMA DI FINANZIAMENTO CON ISTITUTI DI CREDITO, BANCHE, SOCIETA' E PRIVATI, CONCEDENDO LE OPPORTUNE GARANZIE REALI E PERSONALI; CONCEDERE FIDEIUSSIONI, AVALLI E GARANZIE REALI A FAVORE DI TERZI;

ASSUMERE, CON ATTIVITA' ESERCITATA NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO E NON IN VIA PREVALENTE, INTERESSENZE, QUOTE E PARTECIPAZIONI ANCHE AZIONARIE IN ALTRE SOCIETA' DI CAPITALI O IMPRESE COSTITUITE O COSTITUENDE AVENTI SCOPI AFFINI, ANALOGHI O COMUNQUE CONNESSI AL PROPRIO SIA DIRETTAMENTE CHE INDIRETTAMENTE, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DEL FINE DI COLLOCAMENTO E NEI LIMITI PREVISTI DAL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E DALLE ULTERIORI NORME IN MATERIA;

PARTECIPARE A CONSORZI, RAGGRUPPAMENTI ED ENTI IN GENERE, ANCHE NON AVENTI PERSONALITA' GIURIDICA.

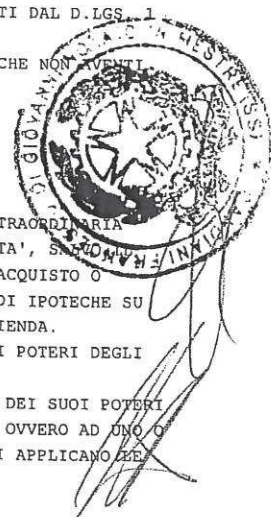
Poteri

poteri da statuto

22.1 L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA TUTTI I POTERI, DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, PER LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA', SENZA DIRITTO DI VETO DEL SOCIO AZIENDA ULSS N.14 SULLE OPERAZIONI DI ACQUISTO O ALIENAZIONE DI IMMOBILI O DIRITTI REALI IMMOBILIARI, ISCRIZIONE DI IPOTECHE SU BENI IMMOBILI SOCIALI, CESSIONE O AFFITTO DI AZIENDE O RAMI D'AZIENDA.

22.2 IN SEDE DI NOMINA POSSONO TUTTAVIA ESSERE INDICATI LIMITI AI POTERI DEGLI AMMINISTRATORI.

22.3 IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PUO' DELEGARE TUTTI O PARTE DEI SUOI POTERI AD UN COMITATO ESECUTIVO COMPOSTO DA ALCUNI DEI SUOI COMPONENTI, OVVERO AD UNO O PIU' DEI SUOI COMPONENTI, ANCHE DISGIUNTAMENTE. IN QUESTO CASO SI APPLICANO LE



DISPOSIZIONI CONTENUTE NEI COMMI TERZO QUINTO E SESTO DELL ART. 2381 C.C.. NON POSSONO ESSERE DELEGATE LE ATTRIBUZIONI INDICATE NELL ART. 2475, QUINTO COMMA, C.C..

22.4 IN ATTUAZIONE DELLA POSSIBILITA' RICONOSCIUTA DAL PRECEDENTE COMMA, I SOCI CONCORDANO CHE IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE POSSA NOMINARE UN AMMINISTRATORE DELEGATO LA CUI DESIGNAZIONE SPETTA AL SOCIO PRIVATO; IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE RICONOSCERA' ALLO STESSO ATTRIBUZIONI E POTERI IDONEI, NEL LORO COMPLESSO, A GARANTIRE AL MEDESIMO UN EFFETTIVO POTERE GESTIONALE-OPERATIVO IN RELAZIONE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' SOCIALE

22.5 POSSONO ESSERE NOMINATI DIRETTORI, INSTITUTE O PROCURATORI PER IL COMPIMENTO DI DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI, DETERMINANDONE I POTERI.

23.1 LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTA AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.

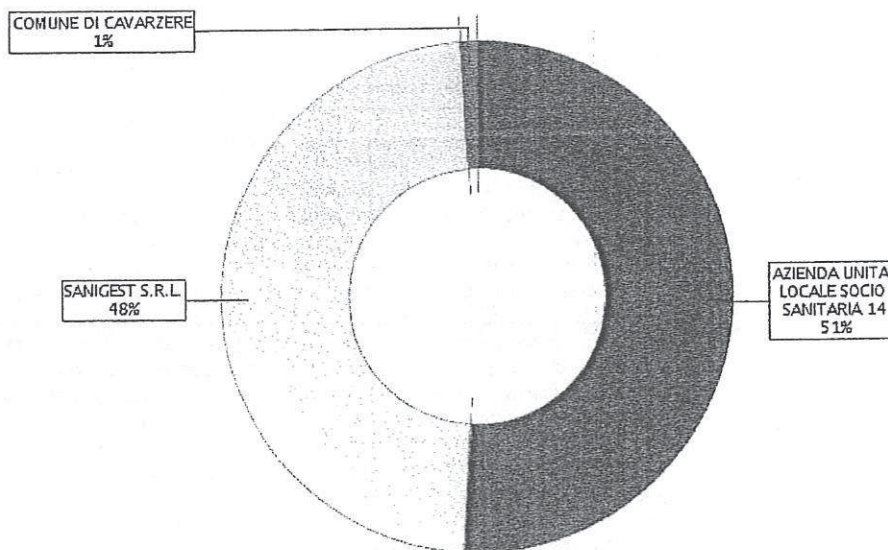
23.2 LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTA ANCHE ALL'AMMINISTRATORE DELEGATO, AI DIRETTORI, AGLI INSTITUTE E AI PROCURATORI, NEI LIMITI DEI POTERI LORO CONFERITI ALL ATTO DELLA NOMINA.

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro	Deliberato:	25.000,00
	Sottoscritto:	25.000,00
	Versato:	25.000,00
	Conferimenti in denaro	

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 21/07/2015



Il grafico ad anello e la tabella sottostante rappresentano una sintesi della composizione societaria dell'impresa (le quote di proprietà sono sommate per titolare e poi arrotondate).
 Si sottolinea che solo l'elenco dei soci, disponibile di seguito alla tabella di sintesi, fornisce la completa e dettagliata situazione societaria così come depositata.

Socio	Valore	%	Tipo diritto
AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA 14 02798310278	12.750,00	51 %	proprietà'
SANIGEST S.R.L. 03931030286	12.000,00	48 %	proprietà'
COMUNE DI CAVARZERE 00194510277	250,00	1 %	proprietà'

**Elenco dei soci e degli altri
titolari di diritti su azioni o
quote sociali al 21/07/2015
pratica con atto del 08/07/2015**

capitale sociale

Data deposito: 21/07/2015
Data protocollo: 21/07/2015
Numero protocollo: VE-2015-166759
Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
25.000,00 Euro

Proprieta'

**AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO
SANITARIA 14**

Quota di nominali: 12.750,00 Euro
Di cui versati: 12.750,00
Codice fiscale: 02798310278
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
CHIOGGIA (VE) STRADA MADONNA MARINA 50 CAP 30015

Proprieta'

COMUNE DI CAVARZERE

Quota di nominali: 250,00 Euro
Di cui versati: 250,00
Codice fiscale: 00194510277
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
CAVARZERE (VE) VIA UMBERTO 1 2 CAP 30014

Proprieta'

SANIGEST S.R.L.

Quota di nominali: 12.000,00 Euro
Di cui versati: 12.000,00
Codice fiscale: 03931030286
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
PADOVA (PD) VIA GIOVANNI SAVELLI 28 CAP 35129

5 Amministratori

Presidente Consiglio Amministrazione	BOTTEON FRANCO	Rappresentante dell'impresa
Amministratore Delegato	CECCON LUCIANO	
Consigliere	GRECO MARIA ANTONIETTA	

Forma amministrativa adottata
consiglio di amministrazione

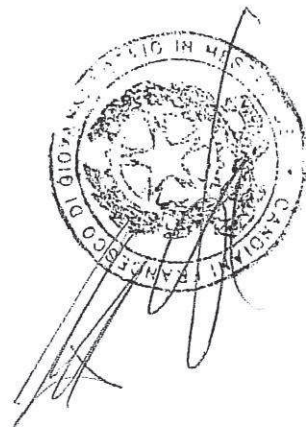
Numero amministratori in carica: 3
Data inizio carica: 27/04/2018

Elenco amministratori

**Presidente Consiglio
Amministrazione**
BOTTEON FRANCO

domicilio

Rappresentante dell'impresa
Nato a VITTORIO VENETO (TV) il 01/07/1961
Codice fiscale: BTTFNC61L01M089S
SALGAREDA (TV) VIA ROMA 133 CAP 31040



carica

consigliere

Nominato con atto del 27/04/2018
fino al 31/12/2018
Data di prima iscrizione 03/03/2017
Durata in carica: data certa

carica

presidente consiglio amministrazione

Nominato con atto del 27/04/2018
fino al 31/12/2018
Data di prima iscrizione 03/03/2017
Durata in carica: data certa

Amministratore Delegato
CECCON LUCIANO

residenza

Nato a CAMPOSAMPIERO (PD) il 03/09/1953
Codice fiscale: CCCLCN53P03B563Q
CAMPOSAMPIERO (PD)
VIA TENTORI 3 CAP 35012

carica

consigliere

Nominato con atto del 27/04/2018
fino al 31/12/2018
Data di prima iscrizione 03/03/2017
Durata in carica: data certa

carica

amministratore delegato

Nominato con atto del 27/04/2018
fino al 31/12/2018
Data di prima iscrizione 03/03/2017
Durata in carica: data certa

Consigliere
GRECO MARIA ANTONIETTA

domicilio

Nata a REGGIO CALABRIA (RC) il 01/01/1953
Codice fiscale: GRMNT53A41H224C
VENEZIA (VE) VIA ROMA 45 CAP 30172 frazione MESTRE

carica

consigliere

Nominato con atto del 27/04/2018
fino al 31/12/2018
Data di prima iscrizione 03/03/2017
Durata in carica: data certa

6 Attività, albi ruoli e licenze

Addetti	10
Data d'inizio dell'attività dell'impresa	01/04/2005
Attività esercitata	ATTIVITA' AMBULATORIALI, IN PARTICOLARE DI SPECIALISTICA AMBULATORIALE E DI CHIRURGIA AMBULATORIALE (DAL 01/04/2005)

Attività

Inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 01/04/2005

P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 3

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

atti

• nomina/conferma amministratori

Data atto: 27/04/2018

Data iscrizione: 06/06/2018

altra forma

Data iscrizione: 06/06/2018

• BOTTEON FRANCO

Codice fiscale: BTTFNC61L01M089S

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA A SEGUITO DELLA CONFERMA ALLA CARICA DI:

CONSIGLIERE DURATA: FINO AL 31/12/2018 DATA CERTA

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA A SEGUITO DELLA CONFERMA ALLA CARICA DI:

PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE DURATA: FINO AL 31/12/2018 DATA CERTA

Data iscrizione: 06/06/2018

• CECCON LUCIANO

Codice fiscale: CCCLCN53P03B563Q

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA A SEGUITO DELLA CONFERMA ALLA CARICA DI:

CONSIGLIERE DURATA: FINO AL 31/12/2018 DATA CERTA

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA A SEGUITO DELLA CONFERMA ALLA CARICA DI:

AMMINISTRATORE DELEGATO DURATA: FINO AL 31/12/2018 DATA CERTA

Data iscrizione: 06/06/2018

• GRECO MARIA ANTONIETTA

Codice fiscale: GRCMNT53A41H224C

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA A SEGUITO DELLA CONFERMA ALLA CARICA DI:

CONSIGLIERE DURATA: FINO AL 31/12/2018 DATA CERTA

**Protocollo n. 50154/2018
del 17/05/2018**

moduli

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

atti

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2017

Data deposito: 17/05/2018

**Protocollo n. 38279/2017
del 03/05/2017**

moduli

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

atti

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2016

Data deposito: 03/05/2017

**Protocollo n. 13678/2017
del 14/02/2017**

moduli

C4 - com. unica presentata ai fini r.i. e agenzia delle entrate

P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 5

S2 - modifica societa', consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

atti

• **nomina/conferma amministratori**

Data atto: 26/01/2017
Data iscrizione: 03/03/2017
scritta

• **cessazione amministratori**

Data atto: 26/01/2017
Data iscrizione: 03/03/2017
scritta

Iscrizioni

Data iscrizione: 03/03/2017

• **CECCON LUCIANO**

Codice fiscale: CCCLCN53P03B563Q

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA ALLA CARICA DI:
CONSIGLIERE DATA PRESENTAZIONE 14/02/2017 DURATA: FINO AL 31/12/2017 LA
PERSONA DICHIARA DI AGIRE DA SOLA

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA ALLA CARICA DI:
AMMINISTRATORE DELEGATO DATA PRESENTAZIONE 14/02/2017 DURATA: FINO AL
31/12/2017 LA PERSONA DICHIARA DI AGIRE DA SOLA

POTERI ATTRIBUITI:

POTERI PRECEDENTI:

AI SENSI DELL'ART. 22.2 DELLO STATUTO L'ASSEMBLEA ATTRIBUISCE
ALL'AMMINISTRATORE DELEGATO TESTE' NOMINATO I POTERI IDONEI, NEL LORO
COMPLESSO, A GARANTIRE AL MEDESIMO UN EFFETTIVO POTERE GESTIONALE - OPERATIVO
IN RELAZIONE ALL'ESERCIO DELLE ATTIVITA' SOCIALI.

Data iscrizione: 03/03/2017

• **GRECO MARIA ANTONIETTA**

Codice fiscale: GRMNT53A41H224C

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 26/01/2017 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 26/01/2017 DURATA: FINO AL 31/12/2017
DATA PRESENTAZIONE 14/02/2017

Data iscrizione: 03/03/2017

• **BOTTEON FRANCO**

Codice fiscale: BTTFNC61L01M089S

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 26/01/2017 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 26/01/2017 DURATA: FINO AL 31/12/2017 LA
PERSONA DICHIARA DI AGIRE DA SOLA

E' STATA NOMINATA ALLA CARICA DI PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE CON
ATTO DEL 26/01/2017 DURATA: FINO AL 31/12/2017 DATA CERTA
DATA PRESENTAZIONE 14/02/2017

Data iscrizione: 03/03/2017

• **VIANELLO STEFANO**

Codice fiscale: VNLSFN60A23G224O

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE DATA NOMINA 30/04/2008 DATA PRESENTAZIONE
27/05/2008 DURATA: FINO ALLA REVOCA

CONSIGLIERE DATA NOMINA 30/04/2008 DATA PRESENTAZIONE 27/05/2008 DURATA: FINO
ALLA REVOCA

Data iscrizione: 03/03/2017

• **CECCON LUCIANO**



Codice fiscale: CCCLCN53P03B563Q

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

CONSIGLIERE DATA NOMINA 30/04/2008 DATA PRESENTAZIONE 27/05/2008, DURATA: FINO ALLA REVOCA

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

CONSIGLIERE DELEGATO DATA NOMINA 30/04/2008, DURATA: FINO ALLA REVOCA

Data iscrizione: 03/03/2017

• **COVOLO LUIGI**

Codice fiscale: CVLLGU44R13F306C

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

CONSIGLIERE DATA NOMINA 30/04/2008 DATA PRESENTAZIONE 27/05/2008 DURATA: FINO ALLA REVOCA

**Protocollo n. 34665/2016
del 06/05/2016**

moduli

atti

**Protocollo n. 166759/2015
del 21/07/2015**

moduli

atti

Iscrizioni

**Protocollo d'ufficio n. 58364/2015
del 20/07/2015**

Iscrizioni

**Protocollo n. 25480/2015
del 04/05/2015**

moduli

atti

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2015

Data deposito: 06/05/2016

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.l.

S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

• **modifiche atto costitutivo (soc di capitali e cooperative)**

Data atto: 08/07/2015

Data iscrizione: 03/09/2015

comunicazione

• **comunicazione elenco soci**

Data atto: 08/07/2015

Data iscrizione: 03/09/2015

Data iscrizione: 03/09/2015

RIDUZIONE CAPITALE REALE EX ART.2445 E 2482. CAPITALE PRECEDENTE:

DELIBERATO 25.000,00 SOTTOSCRITTO 100.000,00 VERSATO 100.000,00 VALUTA: EURO

Data iscrizione: 20/07/2015

POSIZIONE ATTRIBUITA PER COMPETENZA ALLA CCIAA

VENEZIA ROVIGO DELTA LAGUNARE

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2014

Data deposito: 04/05/2015

**Protocollo n. 20413/2015
del 08/04/2015**

moduli

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.
S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

atti

• **modifiche atto costitutivo (soc di capitali e cooperative)**

Data atto: 25/03/2015

Data iscrizione: 09/04/2015

atto pubblico

Notaio: NOTO NICOLO'

Repertorio n: 113984

Località: VENEZIA (VE)

Registrazione n.: 699 del 07/04/2015

Località di registrazione: CHIOGGIA (VE)

Data iscrizione: 09/04/2015

RIDUZIONE CAPITALE REALE EX ART.2445 E 2462. CAPITALE PRECEDENTE:

DELIBERATO 100.000,00 SOTTOSCRITTO 100.000,00 VERSATO 100.000,00 VALUTA: EURO

Iscrizioni

**Protocollo n. 15553/2015
del 16/03/2015**

moduli

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.
S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali
S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

atti

• **altri atti versamento capitale sociale**

Data atto: 12/03/2015

Data iscrizione: 16/03/2015

comunicazione

Data iscrizione: 16/03/2015

VERSAMENTO DEL CAPITALE. CAPITALE PRECEDENTE:

DELIBERATO 100.000,00 SOTTOSCRITTO 100.000,00 VERSATO 25.000,00 VALUTA: EURO

Iscrizioni

**Protocollo n. 68924/2014
del 19/11/2014**

moduli

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.
P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone
Numero modelli: 1
S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

atti

• **cessazione amministratori**

Data atto: 13/11/2014

Data iscrizione: 19/11/2014

scritta

Data iscrizione: 19/11/2014

VARIAZIONE ORGANI SOCIALI

SITUAZIONE PRECEDENTE:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 4

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATO:

CONTROLLO CONTABILE: (ASSENTE)

Data iscrizione: 19/11/2014

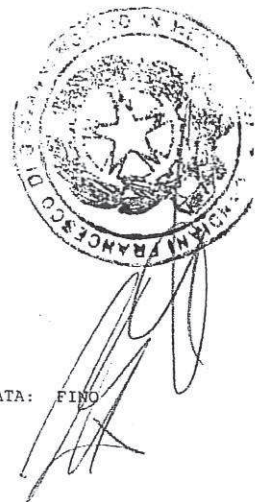
• **BRUGNOLO MARCO**

Codice fiscale: BRGMRC63S28G224X

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

CONSIGLIERE DATA NOMINA 15/11/2010 DATA PRESENTAZIONE 02/12/2010 DURATA: FINO

Iscrizioni



ALLA PROSSIMA ASSEMBLEA

**Protocollo n. 61699/2014
del 09/10/2014**

moduli

atti

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.
S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

• **modifiche atto costitutivo (soc di capitali e cooperative) modifica art. 13, 19 e 25 dello statuto**

Data atto: 29/09/2014

Data iscrizione: 09/10/2014

atto pubblico

Notaio: NOTO NICOLO'

Repertorio n: 113172

Località: VENEZIA (VE)

Registrazione n.: 1980 del 08/10/2014

Località di registrazione: CHIOGGIA (VE)

**Protocollo n. 26246/2014
del 06/05/2014**

moduli

atti

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2013

Data deposito: 06/05/2014

**Protocollo n. 33955/2013
del 27/05/2013**

moduli

atti

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2012

Data deposito: 27/05/2013

**Protocollo n. 23326/2012
del 22/05/2012**

moduli

atti

Iscrizioni

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 1

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

• **cessazione amministratori**

Data atto: 23/04/2012

Data iscrizione: 29/05/2012

Data iscrizione: 29/05/2012

VARIAZIONE ORGANI SOCIALI

SITUAZIONE PRECEDENTE:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 5

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATO:

AMMINISTRAZIONE PLURIPERSONALE COLLEGIALE

CONTROLLO CONTABILE: (ASSENTE)

Data iscrizione: 29/05/2012

• **PARISOTTO PIERLUIGI**

Codice fiscale: PRSPLG60H27C383C

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

CONSIGLIERE

**Protocollo n. 23286/2012
del 22/05/2012**

moduli

atti

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

- bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2011

Data deposito: 22/05/2012

**Protocollo n. 51222/2011
del 26/10/2011**

moduli

Iscrizioni

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

Data iscrizione: 02/11/2011

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:
(ASSENTE)

**Protocollo n. 24420/2011
del 26/05/2011**

moduli

atti

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

- bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2010

Data deposito: 26/05/2011

**Protocollo n. 59041/2010
del 02/12/2010**

moduli

atti

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

P - Iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 2

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

- nomina/conferma amministratori

Data atto: 15/11/2010

Data iscrizione: 03/12/2010

scritta

- cessazione amministratori

Data atto: 15/11/2010

Data iscrizione: 03/12/2010

scritta

Data iscrizione: 03/12/2010

VARIAZIONE ORGANI SOCIALI

SITUAZIONE PRECEDENTE:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 5

DURATA FINO ALLA REVOCA

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATO:

AMMINISTRAZIONE PLURIPERSONALE COLLEGIALE

CONTROLLO CONTABILE: (ASSENTE)

Data iscrizione: 03/12/2010

- BRUGNOLO MARCO

Codice fiscale: BRGMRC63S28G224X

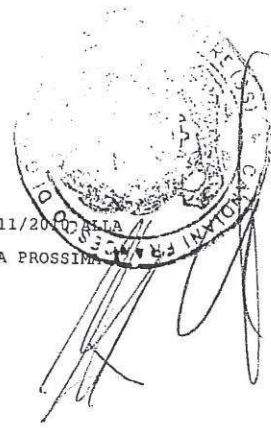
NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 15/11/2010

CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 15/11/2010 DURATA: FINO ALLA PROSSIMA

ASSEMBLEA LA PERSONA DICHIARA DI AGIRE DA SOLA

DATA PRESENTAZIONE 02/12/2010



**Protocollo n. 58244/2010
del 26/11/2010**

moduli

atti

Iscrizioni

**Protocollo n. 56025/2010
del 09/11/2010**

moduli

atti

**Protocollo n. 27496/2010
del 09/06/2010**

moduli

atti

**Protocollo n. 33777/2009
del 26/05/2009**

moduli

atti

Data iscrizione: 03/12/2010

• **CAMILETTI GIORGIO**

Codice fiscale: CMLGRG54P18A393A

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

CONSIGLIERE

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

• **modifiche atto costitutivo (soc di capitali e cooperative)**

Data atto: 11/11/2010

Data iscrizione: 29/11/2010

atto pubblico

Notaio: NOTO NICOLO'

Repertorio n: 105927

Località: VENEZIA (VE)

Registrazione n.: 556 del 12/11/2010

Località di registrazione: CHIOGGIA (VE)

Data iscrizione: 29/11/2010

VARIAZIONE DELLA DURATA SOCIETARIA. DURATA SOCIETARIA PRECEDENTE:

DATA TERMINE: 15/11/2010

S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

• **trasferimento ed altre operazioni su quote di srl**

Data atto: 08/11/2010

Data iscrizione: 10/11/2010

atto pubblico

Notaio: MAGNANI ALBERTO

Repertorio n: 42356/23885

Registrazione n.: 7034 del 09/11/2010

Località di registrazione: TG5

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2009

Data deposito: 26/05/2010

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2008

Data deposito: 26/05/2009

**Protocollo n. 15380/2009
del 24/03/2009**

moduli

atti

S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali

- **dichiarazione ai sensi art.16 c.12 undecies l.2 del 28/1/2009**

Data atto: 19/03/2009

Data iscrizione: 09/04/2009

Data deposito: 24/03/2009

**Protocollo n. 23196/2008
del 27/05/2008**

moduli

atti

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.l.e, ente pubblico econ.

P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 6

- **nomina/conferma amministratori**

Data atto: 30/04/2008

Data iscrizione: 07/07/2008

scritta

- **cessazione amministratori**

Data atto: 30/04/2008

Data iscrizione: 07/07/2008

scritta

Data iscrizione: 07/07/2008

- **CECCON LUCIANO**

Codice fiscale: CCCLCN53P03B563Q

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA A SEGUITO DELLA CONFERMA ALLA CARICA DI:
CONSIGLIERE DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 30/04/2008 DATA PRESENTAZIONE
27/05/2008 DURATA: FINO ALLA REVOCA

CONFERMA NELLA CARICA DI:

CONSIGLIERE DELEGATO DURATA: FINO ALLA REVOCA

POTERI ATTRIBUITI:

POTERI PRECEDENTI:

AI SENSI DELLO STATUTO SOCIALE PUNTO 22.4 L'AMMINISTRATORE DELEGATO HA I POTERI
GESTIONALI - OPERATIVI IN RELAZIONE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' SOCIALE .

Data iscrizione: 07/07/2008

- **COVOLO LUIGI**

Codice fiscale: CVLLGU44R13F306C

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA A SEGUITO DELLA CONFERMA ALLA CARICA DI:
CONSIGLIERE DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 30/04/2008 DATA PRESENTAZIONE
27/05/2008 DURATA: FINO ALLA REVOCA

Data iscrizione: 07/07/2008

- **VIANELLO STEFANO**

Codice fiscale: VNLSFN60A23G224O

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 30/04/2008 ALLA
CARICA DI PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE CON ATTO DEL 30/04/2008 DURATA:
FINO ALLA REVOCA

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 30/04/2008 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 30/04/2008 DURATA: FINO ALLA REVOCA
DATA PRESENTAZIONE 27/05/2008



Data iscrizione: 07/07/2008

• **PARISOTTO PIERLUIGI**

Codice fiscale: PRSPLG60H27C383C

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 30/04/2008 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 30/04/2008 DURATA: FINO ALLA REVOCA
DATA PRESENTAZIONE 27/05/2008

Data iscrizione: 07/07/2008

• **CAMILETTI GIORGIO**

Codice fiscale: CMLGRG54P18A393A

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 30/04/2008 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 30/04/2008 DURATA: FINO ALLA REVOCA
DATA PRESENTAZIONE 27/05/2008

Data iscrizione: 07/07/2008

• **MIELE GIUSEPPE**

Codice fiscale: MLIGPP45H13H735V

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE CONSIGLIERE

Data iscrizione: 07/07/2008

• **CERVELLATI SERGIO**

Codice fiscale: CRVSRG50T19A393G

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

CONSIGLIERE

Data iscrizione: 07/07/2008

• **GRILLO MIRCA**

Codice fiscale: GRLMRC58M50C383X

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

CONSIGLIERE

**Protocollo n. 22914/2008
del 27/05/2008**

moduli

atti

**Protocollo n. 50406/2007
del 03/12/2007**

moduli

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2007

Data deposito: 27/05/2008

• **comunicazione elenco soci**

Data atto: 30/04/2008

Data iscrizione: 28/05/2008

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

atti

• **modifiche atto costitutivo (soc di capitali e cooperative)**

Data atto: 26/11/2007

Data iscrizione: 03/12/2007

atto pubblico

Notaio: NOTO NICOLO'

Repertorio n: 99321

Località: CHIOGGIA (VE)

Registrazione n.: 3373 del 29/11/2007

Località di registrazione: CHIOGGIA (VE)

Data iscrizione: 03/12/2007

VARIAZIONE DELLA DURATA SOCIETARIA. DURATA SOCIETARIA PRECEDENTE:
DATA TERMINE: 26/11/2007

Iscrizioni

**Protocollo n. 23285/2007
del 25/05/2007**

moduli

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

atti

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2006

Data deposito: 25/05/2007

• **comunicazione elenco soci**

Data atto: 26/04/2007

Data iscrizione: 26/05/2007

**Protocollo n. 39293/2006
del 07/08/2006**

moduli

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali

atti

• **bilancio abbreviato d'esercizio sostituzione bilancio**

Data atto: 31/12/2005

Data deposito: 27/07/2006

• **comunicazione elenco soci**

Data atto: 21/04/2006

Data iscrizione: 08/08/2006

**Protocollo n. 18628/2006
del 11/05/2006**

moduli

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali

atti

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2005

Data deposito: 09/05/2006

• **comunicazione elenco soci**

Data atto: 21/04/2006

Data iscrizione: 11/05/2006

**Protocollo n. 44365/2005
del 06/10/2005**

moduli

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 4



atti

• **cessazione amministratori**

Data atto: 19/09/2005

Data iscrizione: 07/10/2005

verbale

• **nomina/conferma amministratori**

Data atto: 19/09/2005

Data iscrizione: 07/10/2005

verbale

• **delega poteri consiglio di amministrazione**

Data atto: 19/09/2005

Data iscrizione: 07/10/2005

verbale

Data iscrizione: 07/10/2005

• **GUMIRATO GINO**

Codice fiscale: GMRGNI65B14B563W

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:
PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE

Data iscrizione: 07/10/2005

• **MATTIAZZI TIZIANA**

Codice fiscale: MTTTZN61H62C383S

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:
CONSIGLIERE

Data iscrizione: 07/10/2005

• **GRILLO MIRCA**

Codice fiscale: GRLMRC58M50C383X

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 19/09/2005 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 19/09/2005 DURATA: FINO ALLA PROSSIMA
ASSEMBLEA

DATA PRESENTAZIONE 06/10/2005

Data iscrizione: 07/10/2005

• **MIELE GIUSEPPE**

Codice fiscale: MLIGPP45H13H735V

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 19/09/2005 ALLA
CARICA DI PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE CON ATTO DEL 19/09/2005 DURATA:
FINO ALLA PROSSIMA ASSEMBLEA

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 19/09/2005 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 19/09/2005 DURATA: FINO ALLA PROSSIMA
ASSEMBLEA

DATA PRESENTAZIONE 06/10/2005

Iscrizioni

Protocollo n. 42904/2005
del 23/09/2005

moduli

atti

S2 - modifica societa', consorzio g.e.l.e, ente pubblico econ.

P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 1

• **delega poteri consiglio di amministrazione**

Data atto: 15/07/2005

Data iscrizione: 04/10/2005

verbale

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 26/11/2004 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 26/11/2004 DURATA: FINO ALLA REVOCA
DATA PRESENTAZIONE 16/12/2004

Data iscrizione: 16/12/2004

• **MATTIAZZI TIZIANA**

Codice fiscale: MTTTZN61H62C383S

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 26/11/2004 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 26/11/2004 DURATA: FINO ALLA REVOCA
DATA PRESENTAZIONE 16/12/2004

Data iscrizione: 16/12/2004

• **CECCON LUCIANO**

Codice fiscale: CCCLCN53P03B563Q

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 26/11/2004 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 26/11/2004 DURATA: FINO ALLA REVOCA
DATA PRESENTAZIONE 16/12/2004

Data iscrizione: 16/12/2004

• **CERVELLATI SERGIO**

Codice fiscale: CRVSRG50T19A393G

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 26/11/2004 ALLA
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 26/11/2004 DURATA: FINO ALLA REVOCA
DATA PRESENTAZIONE 16/12/2004

Estremi atto di costituzione

Tipo dell'atto: **atto costitutivo**

Notaio: **NOTO NICOLO'**

Numero repertorio: **89667**

Località: **CHIOGGIA (VE)**

Informazioni Comunicazione Unica altri Enti

**Classificazione dichiarata ai fini
IVA dell'attività prevalente
(informazione di sola natura
statistica)**

Codice: **86.10.10 - ospedali e case di cura generici**

Data riferimento: **26/01/2017**

Addetti

addetti

**(informazione di sola natura
statistica)**

Numero addetti dell'impresa rilevati al **31/12/2017**

		Dipendenti	Totale
valori di riferimento 2017	I trimestre	10	10
	II trimestre	10	10
	III trimestre	11	11
	IV trimestre	10	10
	Anno 2017 (valore medio)	10	10
valori di riferimento 2016	I trimestre	10	10
	II trimestre	10	10
	III trimestre	10	10
	IV trimestre	9	9
	Anno 2016 (valore medio)	10	10
valori di riferimento 2015	I trimestre	10	10
	II trimestre	10	10
	III trimestre	10	10
	IV trimestre	10	10
	Anno 2015 (valore medio)	10	10

Informazioni storiche REA

denuncia modifica del 08/04/2015

Data effetto: 25/03/2015
• variazione del capitale sociale

denuncia modifica del 28/01/2008

Data effetto: 28/01/2008
• modifica partita iva a fronte recupero automatico dall'agenzia delle entrate

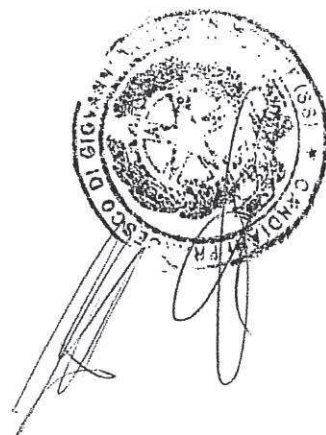
denuncia modifica del 26/04/2005

Data effetto: 01/04/2005
• inizio attivita'

8 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo

22/05/2018



STATO PATRIMONIALE AL 31/12/2017		Valori contabili	Valori rettificati
Stato patrimoniale attivo		1.298.337	1.365.430
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		0	0
B) Immobilizzazioni		151.992	230.001
I) Immobilizzazioni immateriali		0	0
7) Altre		0	0
- Spese su beni di terzi		0	0
II) Immobilizzazioni materiali		151.992	230.001
1) Terreni e fabbricati		840	1.092
- Immobili civili		2.400	1.092
- (Fondo ammortamento immobili civili)		-1.560	0
2) Impianti e macchinario		9.660	12.538
- Impianti generici		11.830	8.087
- Impianti specifici		9.028	0
- Impianti di allarme		3.013	1.139
- Impianti telefonici		3.140	3.316
- Macchinari Specifici		200	16
- (Fondo ammortamento impianti generici)		-5.609	0
- (Fondo ammortamento impianti specifici)		-9.028	0
- (Fondo ammortamento impianto di allarme)		-2.137	0
- (Fondo ammortamento impianti telefonici)		-589	0
- (Fondo ammortamento Macchinari Specifici)		-188	0
3) Attrezzature industriali e commerciali		115.485	175.237
- Attrezzature diverse		61.470	23.967
- Apparecchiatura specifica		309.935	151.270
- (Fondo ammortamento attrezzature diverse)		-43.034	0
- (Fondo ammortamento attrezzatura specifica)		-193.574	0
- (Fondo ammortamento anticipato attrezzatura specifica)		-19.313	0
4) Altri beni		26.008	41.114
- Mobili e arredi		64.066	32.983
- Macchine ufficio		2.400	312
- Macchine ufficio elettroniche		27.341	6.387
- Altri beni < 516		10.472	1.432
- (Fondo ammortamento mobili e arredi)		-38.695	0
- (Fondo ammortamento anticipato mobili e arredi)		-4.250	0
- (Fondo ammortamento macchine d'ufficio)		-2.160	0
- (Fondo ammortamento macchine ufficio elettroniche)		-22.428	0
- (Fondo ammortamento anticipato macchine ufficio elettroniche)		-1.368	0
- (Fondo ammortamento altri beni < 516)		-9.370	0
C) Attivo circolante		1.112.021	1.101.105
II) Crediti		1.059.209	1.048.291
1) Verso clienti		1.003.526	1.003.526
1) Esigibili entro 12 mesi		1.003.526	1.003.526
- Clienti		682.017	682.017
- Fatture da emettere		321.509	321.509
4 bis) Per crediti tributari		55.160	44.243
1) Esigibili entro 12 mesi		55.160	44.243
- Crediti verso Erario per acconto IRES		35.393	0
- Crediti verso Erario per acconto IRAP		7.384	0
- Crediti verso Erario per ritenute subite		1	0
- Erario c/irap compensazione		1.445	1.445
- Erario c/lva a credito		10.936	8.704
- Erario c/Ires a credito		0	30.909
- Erario c/irap a credito		0	3.184
5) Verso altri		523	523
1) Esigibili entro 12 mesi		523	523
- Crediti IRPEF dipendenti		437	437
- Anticipazioni per conto INAIL		51	51
- Fornitori c/anticipi		35	35
IV) Disponibilità liquide		52.812	52.813
1) Depositi bancari e postali		49.420	49.420
- Intesa Spa		13.201	13.201
- Carive		32.292	32.292
- Carta Credito Visa		442	442
- Intesa Spa c/anticipi		25	25
- Credito Cooperativo c/anticipi		3.460	3.460
3) Denaro e valori in cassa		3.392	3.393
- Cassa		3.392	3.393
D) Ratei e risconti		34.324	34.325
- Risconti attivi		34.324	34.325

Stato patrimoniale passivo e Patrimonio netto		
A) Patrimonio netto	1.298.337	963.230
I) Capitale	348.107	402.200
- Capitale sociale	25.000	0
IV) Riserva legale	12.417	0
- Riserva legale	12.417	0
VII) Altre riserve	287.408	0
- Riserva straordinaria	287.408	0
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	23.282	0
1) Utile d'esercizio	23.282	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	86.028	86.028
- Fondo TFR	86.028	86.028
	0	0
D) Debiti	864.203	877.203
IV) Debiti verso banche	1.048	1.048
1) Entro 12 mesi	1.048	1.048
- Cassa di Risparmio del Veneto	1.003	1.003
- Carive c/anticipi fatture	45	45
VII) Debiti verso fornitori	711.868	711.868
1) Entro 12 mesi	711.868	711.868
- Debiti verso fornitori	374.835	374.835
- Fatture da ricevere	337.033	337.033
XII) Debiti tributari	63.215	53.215
1) Entro 12 mesi	63.215	53.215
- IRES	5.800	0
- IRAP	4.200	0
- Debiti verso l'Erario per ritenute prestaz. lavoro autonomo	41.908	41.908
- Debiti verso l'Erario per ritenute lav. Dip.	9.573	9.573
- Debiti verso l'Erario per ritenute Co.co.co.	1.672	1.672
- Debiti vs Erario per imposta sostitutiva	62	62
XIII) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	64.043	64.043
1) Entro 12 mesi	64.043	64.043
- INPS	14.112	14.112
- INAIL	4	4
- INPS Co.co.co.	932	932
- Debiti v/fondi previdenza complementari	371	371
- ENPAM	48.623	48.623
XIV) Altri debiti	24.029	47.029
1) Entro 12 mesi	24.029	47.029
- Debiti verso il personale - retribuzioni	18.986	18.986
- Debiti verso il personale - oneri differiti	3.899	3.899
- Debiti verso il personale - contributi oneri differiti	1.143	1.143
- Debiti verso soci per distribuzione utili		23.000



**Integrazione e addendum alla
RELAZIONE DI STIMA DELLA SOCIETA'
CITTADELLA SOCIO SANITARIA DI CAVARZERE S.R.L.**

Società partecipata da
AZIENDA ULSS 3 SERENISSIMA

Predisposta in data del 27 giugno 2018 e asseverata nella medesima data avanti il notaio dr. Francesco Candiani di Venezia.

Il sottoscritto dott. Federico Bianchini, con studio in Venezia, Santa Croce 386, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili della Provincia di Venezia al n. 649, iscritto al registro dei revisori contabili in data 31/12/1999, G.U. n. 14 del 18/02/2000, iscrizione n. 112762, a giusta integrazione e correzione della relazione su-
richiamata, annota e rileva che a pagina 7 della relazione si descrivono le attività sanitarie specialistiche che la società è attualmente autorizzata ad esercitare.

A correzione ed integrazione dell'elenco di tale attività e del numero di posti letto autorizzati attualmente alla Comunità Terapeutica Residenziale Protetta (CTRP), è da intendersi che:

Le attività sanitarie specialistiche che la società è attualmente autorizzata ad esercitare sono le seguenti:

- *cod. 08 cardiologia;*
- *cod. 09 chirurgia generale;*
- *cod. 14 chirurgia vascolare -angiologia;*
- *cod. 19 malattie endocrine, del ricambio e nutrizione (limitata a servizio di diabetologia);*
- *cod. 32 neurologia;*
- *cod. 34 oculistica;*
- *cod. 36 ortopedia e traumatologia;*
- *cod. 38 otorinolaringoiatria;*
- *cod. 43 urologia;*
- *cod. 52 dermosifilopatia;*

- cod. 56 medicina fisica e riabilitazione;
- cod. 68 pneumologia;
- cod. 69 radiologia diagnostica;
- cod. 82 anestesia limitata ad attività di supporto alla struttura extraospedaliera di chirurgia;
- spe 01 allergologia;
- spe 14 medicina dello sport 1° livello.

L'azienda dispone inoltre di una struttura residenziale di tipo sanitaria (Comunità Terapeutica Residenziale Protetta) autorizzata per n. 9 posti letto destinata a trattamenti terapeutici e riabilitativi di persone con problemi di salute mentale finalizzati al recupero dell'autonomia personale, delle abilità sociali e delle relazioni interpersonali.

Tali dati sono stati più correttamente desunti dalle:

- decreto Regione Veneto n. 290 del 30.11.2017 (attività specialistica), e
- determinazione dirigenziale Regione del Veneto n. 131 del 20/4/2018 (attività CTRP).

Si precisa che le suddette precisazioni / rettifiche non influenzano le conclusioni del sottoscritto perito riportate nella su-richiamata Relazione.

Venezia, li 31 luglio 2018

Il Perito

Dott. Federico Bianchini

