

# URBANA SOCIETA' COOPERATIVA SOCI ALE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	STRADA CA' BALBI 375 - 36100 VICENZA VI
<b>Codice Fiscale</b>	03403360245
<b>Numero Rea</b>	VI 322661
<b>P.I.</b>	03403360245
<b>Capitale Sociale Euro</b>	275 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Soc.cooperative e loro consorzi iscr.reg.pref./sched.coop.
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	551000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>	A184470

## Stato patrimoniale micro

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	1.635.043	1.608.849
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.770	1.770
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.636.813</b>	<b>1.610.619</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.148	12.706
<b>Totale crediti</b>	<b>20.148</b>	<b>12.706</b>
IV - Disponibilità liquide	22.059	4.764
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>42.207</b>	<b>17.470</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>1.679.020</b>	<b>1.628.089</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	275	275
IV - Riserva legale	5.267	5.196
V - Riserve statutarie	11.761	11.604
VI - Altre riserve	87.647	87.646
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	578	235
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>105.528</b>	<b>104.956</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>180</b>	<b>15</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.573.312	1.523.118
<b>Totale debiti</b>	<b>1.573.312</b>	<b>1.523.118</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>1.679.020</b>	<b>1.628.089</b>

## **Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 che viene sottoposto all'esame della compagine societaria evidenzia un risultato d'esercizio pari a € 578. Si segnala che la società va considerata micro-impresa in quanto non ha superato, per due esercizi consecutivi, due dei seguenti limiti:

- 1) totale dell'attivo di Stato Patrimoniale: € 175.000;
- 2) ricavi delle vendite e delle prestazioni: € 350.000;
- 3) dipendenti occupati in media nell'esercizio: 5 unità.

Per l'effetto, la società ha deciso di redigere il bilancio fruendo delle possibili semplificazioni disposte per le micro-impresе, ossia lo schema di bilancio in forma abbreviata ex art. 2435-bis del Codice civile per quanto attiene lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, risultando esonerato dalla redazione del Rendiconto finanziario e della Nota Integrativa.

Ai sensi dell'art. 2435-ter del Codice civile, in recepimento dell'art. 6, comma 13, D.Lgs. n. 139/2015, non risultano informazioni da fornire in calce allo Stato Patrimoniale relative ai numeri 9 e 16 del primo comma dell'art. 2427 C.c. ed ai numeri 3 e 4 del terzo comma, dell'art. 2428 C.c.

In merito alle informazioni di cui al numero 16) dell'art. 2427 Codice civile si precisa che non risultano compensi, anticipazioni e crediti concessi spettanti all'organo amministrativo ed all'organo di controllo, nè impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Relativamente alle informazioni di cui al numero 9) dell'art. 2427 del Codice civile, si esplicita che non risulta alcun importo di garanzie, impegni e/o passività potenziali non evidenziate dallo Stato Patrimoniale; nè risultano impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonchè impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Si fa presente che la società ha fruito dell'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione, al pari delle società che redigono il bilancio in forma abbreviata, qui fornendo le informazioni di cui al comma 3, n. 3) dell'art. 2428 C.c. ed in particolare precisando che la società non detiene azioni proprie nè azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

Si puntualizza che la società si è avvalsa dell'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione, al pari delle società che redigono il bilancio in forma abbreviata, qui fornendo le informazioni di cui al comma 3, n. 4) dell'art. 2428 C.c. ed in particolare precisando che la società non ha acquistato o alienato azioni proprie nè azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

L'organo amministrativo ritiene non vi siano incertezze significative o fattori di rischio in merito alla capacità aziendale di produrre reddito in futuro, per questo motivo, allo stato attuale, la continuità non è messa a rischio. Si è consci, come organo amministrativo, delle eventuali criticità legate alla diffusione del COVID-19, i cui possibili effetti sono stati attentamente ponderati in termini di valutazione sul permanere della continuità aziendale.

Ai sensi dell'art. 2364, comma 2, C.c., si precisa che la convocazione dell'assemblea per l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 è avvenuta entro il termine di 180 giorni, anzichè 120 giorni ordinari, successivi alla data di chiusura dell'esercizio sociale, in quanto la situazione patrimoniale della Urbana è condizionata dalle determinazioni degli Enti Pubblici, Comune di Vicenza e Provincia di Vicenza, in merito alla gestione del cantiere edilizio sul fabbricato di proprietà della Urbana. Il maggior termine permette di disporre di informazioni più precise per le eventuali decisioni sui valori delle immobilizzazioni in corso.

Si precisa, infine, che la società non ha usufruito delle deroghe previste dall'art. 2423, comma 5, C.c. compresa la deroga annunciata dal D.L. n. 104/2020, cd. "Decreto Agosto" e successive proroghe, che ha reso possibile sospendere in tutto o in parte la quota annua d'ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali nei bilanci d'esercizio 2020 e 2021; inoltre la società non detiene strumenti finanziari o altre attività valutate al fair value, così come disposto dall'art. 2426, comma 1, numero 11-bis, C.c. .

La società non si è avvalsa della facoltà concessa dal D.L. n. 104/2020 e dal D.L. n. 41/2021, che consente la rivalutazione dei beni dell'impresa risultanti dal bilancio dell'esercizio 2020 e 2021.

L'articolo 56 del DL 18/2020 "Decreto Cura Italia" ha introdotto una moratoria per i contratti di leasing, consentendo la possibilità di sospendere i canoni in scadenza a decorrere dal 17 marzo 2020 e fino al 30 giugno 2021. L'Organo amministrativo ha deciso di non aderire alla moratoria.

## Conto economico micro

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	34.428	26.597
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	8.232	8.566
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	5.332	7.442
altri	33	45
Totale altri ricavi e proventi	5.365	7.487
Totale valore della produzione	48.025	42.650
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.175	30
7) per servizi	28.995	23.216
8) per godimento di beni di terzi	270	270
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.359	1.494
b) oneri sociali	90	534
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	164	173
c) trattamento di fine rapporto	164	173
Totale costi per il personale	2.613	2.201
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.839	4.777
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.839	4.777
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.839	4.777
14) oneri diversi di gestione	3.303	3.291
Totale costi della produzione	39.195	33.785
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	8.830	8.865
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	8.252	8.630
Totale interessi e altri oneri finanziari	8.252	8.630
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(8.252)	(8.630)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	578	235
21) Utile (perdita) dell'esercizio	578	235

## **Bilancio micro, altre informazioni**

Di seguito, si riportano le altre informazioni previste per i bilanci delle micro imprese.

### **Informazioni relative alle cooperative**

La nostra cooperativa URBANA SOCIETA' COOPERATIVA SOCI opera nel settore della gestione di servizi di parcheggio e rimessaggio. In ossequio alle disposizioni dell'art.2513 del Codice Civile e del Decreto Ministeriale del 23 giugno 2004, è iscritta dal 11/07/2007 all'Albo delle Società Cooperative Sezione mutualità prevalente di diritto, al n.A184470, categoria sociali .

### **Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile**

La nostra società è una cooperativa a mutualità prevalente, così come disciplinato dall'art. 2513 del C.c., ed è iscritta nell'apposito albo di cui all'art. 2512, comma 2, del C.c. Infatti, la cooperativa si avvale prevalentemente, nello svolgimento dell'attività, delle prestazioni lavorative da parte dei soci. Di seguito si fornisce l'informativa sulla mutualità prevalente:

#### **Prospetto mutualità prevalente**

	Valore totale da bilancio	Valore riferito ai soci	Prevalenza (%)
<b>Tipi di scambio mutualistico:</b>			
<b>Area costi del lavoro (B9)</b>	2.613	2.613	100,00
<b>Media ponderata</b>			100,00

### **Informazioni ex art. 2528 del Codice Civile**

In base all'art. 2527, comma 1, C.c, i requisiti soggettivi richiesti ai soci sono stabiliti nell'Atto Costitutivo. Si ricorda che, in sede di determinazione dei requisiti soggettivi, è richiesta l'osservanza del carattere non discriminatorio e della coerenza con lo scopo mutualistico ed economico dell'attività svolta. La società nel corso del 2021 ha ammesso un nuovo socio che ne aveva fatto richiesta.

### **Informazioni ex art. 2545 del Codice Civile**

Di seguito vengono riportate le informazioni sul carattere mutualistico della cooperativa, nello specifico i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico.

Lo scopo mutualistico della società cooperativa Urbana viene precisato nell'art. 3 dello statuto sociale e l'oggetto sociale viene analiticamente individuato nell'art. 3 dello stesso.

Si espongono di seguito i criteri seguiti nella gestione sociale, con particolare riferimento alle iniziative attuate nel corso dell'esercizio sociale.

Le attività dell'esercizio 2021 sono state organizzate per:

- la gestione di servizi di rimessaggio e parcheggio nelle modalità ulteriormente ridotte a causa del sedime che è stato messo a disposizione del cantiere della Provincia di Vicenza;

- la verifica degli aggiornamenti dei contratti con il Comune di Vicenza, la Provincia di Vicenza, la Fondazione Studi Universitari di Vicenza, gli enti privati finanziatori per l'attuazione del programma di ristrutturazione edilizia.

Tali aggiornamenti sono tuttora in corso poiché procede la definizione di iniziative a servizio dell'utenza universitaria, per la progettazione preliminare della mensa universitaria che è prevista nei terreni di proprietà di Urbana e per la progettazione delle residenze universitarie. Quest'ultima nel corso del 2021 è stata impostata in modo operativo, anche grazie all'ampliamento dell'iniziativa residenziale su due siti, viale Margherita e via Carducci.

Le azioni esercitate dall'azienda sono state svolte su due aree:

a) la funzione di inserimento lavorativo che può essere svolta in relazione ai servizi commerciali di autorimessa. Nel corso del 2021 l'attività è stata interrotta per alcuni mesi, per effetto della limitata disponibilità dei locali di gestione

dell'autorimessa, in quanto tali locali sono stati utilizzati dalla Provincia di Vicenza per il loro cantiere di realizzazione di nuove aule universitarie. Il progetto di inserimento corrisponde alle aspettative della persona disabile e della famiglia, molto partecipe alle decisioni sul progetto.

b) La definizione del progetto imprenditoriale che nel corso dell'esercizio 2021 è stato impostato in relazione alle richieste degli Enti Pubblici e Privati Locali attivi nei programmi per l'ambito universitario. Tale definizione è stata condizionata dai ritardi di esecuzione delle opere pubbliche relative agli edifici per la didattica universitaria, nel 2021 la collaborazione con l'Università di Padova, la Fondazione Studi Universitari e la Provincia di Vicenza è proseguita anche grazie alla conclusione del cantiere di nuove aule. Da settembre 2021, l'azienda sta lavorando al progetto Habterrenergie, consolidando la vocazione di Urbana ad iniziativa di rete territoriale tra imprese sociali nella città di Vicenza. Tale progetto è gestito da n. 20 aziende private ed n. 1 Ente Pubblico Locale.

Risultano confermate le prospettive di sviluppo.

Prosegue pertanto la progettazione delle seguenti attività:

- offerte commerciali qualificate per la relazione tra sociale ed ambiente, in particolare nel settore abitazioni per studenti e ristorazione;
- strutture per favorire la mobilità e l'accesso verso il centro storico, verso la zona stadio, verso la zona nuovo tribunale e verso il Monte Berico, con attività di gestione di percorsi e parcheggi, che promuovano la mobilità sostenibile;
- servizi residenziali di accoglienza e affido familiare.

### Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

La scrupolosa applicazione dei principi fissati dalla Legge, in forza dei quali è possibile ripartire i ristorni esclusivamente in proporzione alla quantità e qualità degli scambi mutualistici, non ha consentito la determinazione di somme da attribuire ai soci a titolo di ristorno.

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

In base al disposto della Legge 4 agosto 2017 n. 124, si evidenzia che la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione, contributo, incarico retribuito e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni.

### **Informativa tempi di pagamento tra imprese ex art. 22 del D.L. 34/2019 ("Decreto crescita")**

L'informativa prevista dall'art. 7-ter del D.Lgs. n. 231/2002 (recante "Attuazione della direttiva 2000/35/CE e relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali), aggiunta dall'art. 22 del D.L. 34/2019 ("Decreto crescita") non viene fornita in quanto si ritiene che l'informativa sia obbligatoria solamente per i bilanci delle aziende che operano nel Terzo Settore all'interno del bilancio sociale (Circolare Assonime n. 32/2019).

### **Ulteriori dati sulle Altre informazioni al Bilancio Micro**

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale e Conto Economico, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del consiglio di amministrazione  
MASSIMILIANO QUARESIMIN

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto ANTONINO MANGANO, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.