



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura dell'UMBRIA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 18/09/2023

INFORMAZIONI SOCIETARIE

TEATRO PAVONE - S.R.L.



ZJJY4W

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	PERUGIA (PG) PIAZZA DELLA REPUBBLICA SNC CAP 06123 STRADARIO 83158
Domicilio digitale/PEC	teatropavone@pec.it
Numero REA	PG - 127784
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	00321090540
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

718 - BILANCIO MICROIMPRESE
Data chiusura esercizio 31/12/2022
TEATRO PAVONE - S.R.L.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

v.2.14.0

TEATRO PAVONE S.R.L.

TEATRO PAVONE S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 67 PERUGIA PG
Codice Fiscale	00321090540
Numero Rea	PG
P.I.	00321090540
Capitale Sociale Euro	23.400 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	591400
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

v.2.14.0

TEATRO PAVONE S.R.L.

Stato patrimoniale micro

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	487.553	519.694
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.746	5.746
Totale immobilizzazioni (B)	493.299	525.440
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.946	21.708
imposte anticipate	13.562	-
Totale crediti	19.508	21.708
IV - Disponibilità liquide	15.684	9.459
Totale attivo circolante (C)	35.192	31.167
D) Ratei e risconti	1.880	-
Totale attivo	530.371	556.607
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	23.400	23.400
III - Riserve di rivalutazione	7.437	7.437
IV - Riserva legale	4.648	4.648
VI - Altre riserve	209.436	228.947
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(5.842)	(19.511)
Totale patrimonio netto	239.079	244.921
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	26.390	21.696
Totale debiti	26.390	21.696
E) Ratei e risconti	264.902	289.990
Totale passivo	530.371	556.607

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

v.2.14.0

TEATRO PAVONE S.R.L.

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 9 e 16 e art. 2428, numeri 3 e 4 del codice civile.

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Sindaci
Compensi	2.000

La società anche per il bilancio chiso al 31.12.2022 ha rispettato i limiti di cui all'art. 2435-ter del C.C. e, pertanto, il presente bilancio è stato redatto seguendone i criteri.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

v.2.14.0

TEATRO PAVONE S.R.L.

Conto economico micro

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.000	8.000
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	4.000
altri	32.124	24.884
Totale altri ricavi e proventi	32.124	28.884
Totale valore della produzione	42.124	36.884
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	265	-
7) per servizi	6.668	14.778
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	39.598	39.598
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	39.598	39.598
Totale ammortamenti e svalutazioni	39.598	39.598
14) oneri diversi di gestione	1.370	1.963
Totale costi della produzione	47.901	56.339
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(5.777)	(19.455)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	20
Totale proventi diversi dai precedenti	-	20
Totale altri proventi finanziari	-	20
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	56	76
Totale interessi e altri oneri finanziari	56	76
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(56)	(56)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(5.833)	(19.511)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(5.842)	(19.511)

Bilancio micro, altre informazioni

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società, come da nota contabile ricevuta dagli uffici del comune, attesta che sono stati liquidati da parte del Comune di Perugia lavori sull'immobile di proprietà come di seguito suddivisi:

- quanto ad € 25.087,91 credito dell'impresa relativo al saldo finale dei lavori, somma che l'Amministrazione Comunale trattiene a garanzia e che viene erogata solo successivamente all'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione; pertanto è difficilmente riferibile a singole lavorazioni, riguardando piuttosto l'appalto in generale;
- quanto ad € 7.457,00 in applicazione della norma dettata dall'art 26 del D.L.50/2022 (compensazione aumento prezzi) all'appalto in oggetto in via generale e non con riferimento a singole lavorazioni.

La somma di € 7.457,00 è stata portata ad invremento dell'immobile di proprietà mentre, per € 25.087,91 si è provveduto alla rilevazione della componente positiva di reddito mediante strono della voce Risconti passivi.

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di coprire la perdita d'esercizio mediante l'utilizzo della riserva da trasformazione per € 5.842,00

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili
Perugia , 31/03/2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Giambattista Manzoni, Presidente

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

v.2.14.0

TEATRO PAVONE S.R.L.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto, dott. Andrea Orazi, dottore commercialista iscritto al n. 1046 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili di Perugia, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell' articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n.82/2005.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

TEATRO PAVONE SRL

Reg. Imp. 00321090540
Rea.0127784

TEATRO PAVONE SRL

Sede in PIAZZA DELLA REPUBBLICA n.67 - 06100 PERUGIA (PG) Capitale sociale Euro 23.400,00 I.V.

Verbale Assemblea ordinaria

L'anno 2023 il giorno 17 del mese di luglio alle ore 17:30, presso la Sala della Vaccara, all'interno del Palazzo dei Priori in Piazza IV Novembre a Perugia, si è tenuta l'Assemblea generale ordinaria convocata dal Consiglio di Amministrazione della TEATRO PAVONE S.r.l., in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima del 29 giugno 2023, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

- 1. Presentazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2022, presentazione della Relazione dell'Organo di controllo interno – delibere inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 2364 C.C.;**
- 2. Relazione del Presidente sullo stato di avanzamento delle procedure propedeutiche all'inizio del terzo stralcio dei lavori di restauro del Teatro deliberato nella scorsa Assemblea del 12 luglio 2022;**
- 3. Ipotesi di un nuovo finanziamento di € 400.000, da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia, necessario per rendere funzionale e decorosa la riapertura del Teatro;**
- 4. Relazione del Presidente sulla situazione di cassa ancora precaria a causa dell'allungamento dei tempi per la riapertura del Teatro;**
- 5. Varie ed eventuali.**

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i Signori:

Giambattista Manzoni	Presidente del Consiglio di Amministrazione	valore quota	260 euro
Giovanni Filippo Ranieri di Sorbello	Consigliere	valore quota	520 euro
Francesco Centamori	Consigliere	valore quota	1.040 euro
Giuseppe Severini	Socio della Teatro Pavone S.r.l.	valore quota	520 euro
Otello Numerini	in rappresentanza del Comune di Perugia	valore quota	1.040 euro
Giuseppe Vicarelli di Saluzzo	Socio della Teatro Pavone S.r.l.	valore quota	520 euro
Gualfreduccio degli Oddi	Socio della Teatro Pavone S.r.l.	valore quota	520 euro

Andrea Orazio Consulente amministrativo della Teatro Pavone S.r.l.

Il valore totale delle quote possedute dai soci fisicamente presenti all'assemblea risulta essere pari a 4.420 euro.

Le presenze dei partecipanti risultano anche dal foglio sottoscritto da tutti i partecipanti e conservato agli atti della società.

TEATRO PAVONE SRL

Ai sensi di Statuto assume la presidenza il Sig. Giambattista Manzoni, Presidente del Consiglio di Amministrazione.

I presenti chiamano a fungere da segretario il Consigliere Giovanni Filippo Ranieri di Sorbello, rinunciando l'Assemblea alla nomina degli scrutatori.

I presenti consegnano al Presidente, che le affida al segretario affinché vengano conservate agli atti della Società, le deleghe dei seguenti soci:

Vincenzo Ansidei di Catrano	valore della quota	520 euro	che ha delegato Giuseppe Severini
Maria Teresa Ornella Todaro	valore della quota	520 euro	che ha delegato Giuseppe Severini;
Roberto Ranieri di Sorbello	valore della quota	520 euro	che ha delegato Cristiana Sartoretti;
Ruggero Ranieri di Sorbello	valore della quota	520 euro	che ha delegato Giuseppe Vicarelli;
Fabrizio degli oddi di Laviano	valore della quota	520 euro	che ha delegato Paolo Momaroni;
Mauro Rosati n.q. Trustee Montepran.	valore della quota	520 euro	che ha delegato Cristiana Sartoretti;
Fernando Maria Sartoretti	valore della quota	520 euro	che ha delegato Cristiana Sartoretti;
Carlo Manzoni	valore della quota	260 euro	che ha delegato Giulio Vicarelli;
Astrid Vicarelli di Saluzzo	valore della quota	260 euro	che ha delegato Giulio Vicarelli;
Giada Vicarelli di Saluzzo	valore della quota	260 euro	che ha delegato Giulio Vicarelli;

Il valore totale delle quote possedute dai Soci presenti all'assemblea per delega risulta essere pari a 4.420 euro.

Il Presidente ricorda che, ai sensi della norma transitoria A) del nuovo Statuto, ad oggi, sono sospesi i diritti societari inerenti le quote e le stesse non sono computate ai fini del *quorum*, dei seguenti Soci:

Biavati Paolo (deceduto)	valore della quota	520 euro;
Biavati Antonio (deceduto)	valore della quota	1.040 euro;
Angelini Paroli Francesco (deceduto)	valore della quota	520 euro;
Bruciaferri Maria Grazia (deceduta)	valore della quota	520 euro;
Buitoni Filippo, Camilla, Giulia, Silvia e Viola Anna Maria	valore della quota	520 euro;
Salvatori Stefano (deceduto)	valore della quota	520 euro;
Salvatori Ugo (deceduto)	valore della quota	520 euro;
Ansidei di Catrano Maria Vittoria, Reginaldo e Vincenzo	valore della quota	520 euro;
Buitoni Gianfranco (deceduto)	valore della quota	520 euro;
Montesperelli Laura (deceduta)	valore della quota	1.040 euro;
Buitoni Gianfranco, Maria Isabella e Paolo	valore della quota	520 euro;
Ranieri di Sorbello Andrea e Silvia	valore della quota	520 euro;
Salvatori Ettore, Giuliano e Stefano	valore della quota	520 euro.
Salvatori Ettore, Stefano, Maria Alcmena, Giuliano e Rossi Martini M.	valore della quota	520 euro.

Pertanto il valore totale di quote, ad oggi, sospese risulta essere di 8.320 euro che va sottratto dal valore totale del capitale sociale pari a 23.400 euro.

Di conseguenza il valore complessivo delle quote con pieni diritti, ad oggi, è di 15.080 euro.

In definitiva il quorum costitutivo dell'Assemblea, ad oggi, è rappresentato da un valore di quote pari a 7.540 euro.

Il Presidente, ai sensi dell'art. 12 del nuovo Statuto, constatato che è presente, di persona (4.420 euro) o per delega (4.420 euro), un capitale sociale pari a 8.840 euro, maggiore del quorum costitutivo come precedentemente delineato, **dichiara l'Assemblea regolarmente costituita ed atta a deliberare.**

Il Presidente ringrazia gli intervenuti ed in particolare dà il benvenuto all'Assessore

TEATRO PAVONE SRL

Otello Numerini che interviene con delega dell'Avv. Andrea Romizi Sindaco del Comune di Perugia socio della Teatro Pavone con una quota del valore di 1.040 euro.

Pur apprezzando la caratura del delegato, il Presidente si rammarica della circostanza che il Sindaco Romizi non sia potuto venire di persona a rappresentare il Comune in considerazione dell'importanza degli argomenti da trattare alcuni dei quali lo coinvolgono direttamente.

Il Presidente ringrazia infine l'Assessore Leonardo Varasano, anche lui presente alla riunione, per aver ospitato, nella Sala della Vaccara, all'interno del Palazzo dei Priori, questa Assemblea.

Prima di iniziare l'Assemblea, il Presidente distribuisce ai presenti un elenco dei 14 indirizzi degli eredi dei Soci scomparsi, così come reperiti nella visura camerale della società, a cui è stata spedita la raccomandata di avviso della imminente Assemblea con l'ordine del giorno ma senza il riferimento alla possibile delega a cui non hanno diritto come stabilito al punto A delle norme transitorie del nuovo statuto del 2014.

Il Presidente insiste sull'argomento rammaricandosi di come la mancanza della rappresentanza di quasi un terzo del capitale sociale costituisce un depauperamento del vigore partecipativo della società ed invita i Soci che fossero in contatto con qualche erede dei Soci scomparsi di far loro presente la necessità di provvedere all'assegnazione della titolarità esclusiva della quota onde riprendere il pieno esercizio dei diritti societari così come stabilito nelle norme transitorie del nuovo statuto del 2014.

Il Presidente distribuisce a tutti i presenti il verbale dell'ultima Assemblea ordinaria svoltasi il 12 luglio 2022, peraltro regolarmente depositato presso la Camera di Commercio di Perugia, chiedendo se qualcuno desidera che ne venga data lettura ma nessuno lo chiede.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Il Presidente chiede se qualcuno intende dichiararsi non informato sugli argomenti all'ordine del giorno; tutti i presenti si dichiarano informati sugli argomenti in discussione.

Il Presidente mette in discussione il primo punto all'ordine del giorno:

1. Presentazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, presentazione della Relazione dell'Organo di controllo interno – delibere inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 2364 C.C.

e distribuisce ai presenti copia di:

- Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 redatto secondo il nuovo metodo delle microsocietà quale risulta essere la Teatro Pavone S.r.l.; (Allegato A)
- Relazione dell'Organo di Controllo interno al Bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 (Allegato B)

Il Dott. Andrea Orazi, Consulente amministrativo della Teatro Pavone S.r.l., dà lettura integrale del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2022 approvato dal Consiglio di

TEATRO PAVONE SRL

Amministrazione.

Il Presidente consegna ai presenti copia di una mail del 16.07.2023 con cui il Sindaco Unico si scusa con tutti i presenti per la sua assenza dovuta ad inderogabili impegni istituzionali sopraggiunti recentemente.

Il Presidente chiede quindi al Consigliere Francesco Centamori la cortesia di leggere la Relazione sul Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 redatta dal Sindaco Unico Dott. Rolando Antonelli, in qualità di Organo di controllo interno.

La relazione si conclude con: *“Considerando le risultanze dell’attività da noi svolta il Sindaco revisore propone all’assemblea di approvare il bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dagli amministratori.”*

Chiede la parola l’Avv. Paolo Momaroni in rappresentanza del Socio Fabrizio degli Oddi di Laviano con una quota del valore di euro 520, rimarcando che dal testo del bilancio non si evince – dato invece opportuno – che gli Amministratori hanno tempestivamente rinunciato a compenso per la funzione.

Risponde il Presidente dichiarando che gli Amministratori, da almeno 10 anni, non percepiscono alcuna remunerazione se non il rimborso delle spese sostenute per la ragione del loro ufficio come stabilito dall’art. 16 del nuovo statuto del 2014.

Lo stesso art. 16, prosegue il Presidente, stabilisce che “I soci potranno inoltre assegnare agli Amministratori una indennità annua per l’attività da loro svolta a favore della Società, con decisione o delibera di Assemblea valida fino a modifica.” cosa che nel recente passato non è avvenuta.

Nulla in contrario, conclude il Presidente, che, per maggiore chiarezza, questa rinuncia venga preventivamente esplicitata.

Il Presidente chiede ai presenti se vi sono altre domande in merito al Bilancio di esercizio e, in assenza di richieste di chiarimenti, mette ai voti l’approvazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2022.

L’Assemblea, con voto favorevole esplicitamente espresso di tutti i presenti e con la sola eccezione dell’Avv, Paolo Momaroni, in rappresentanza del Socio Fabrizio degli Oddi di Laviano con una quota del valore di euro 520, che si è motivatamente astenuto,

DELIBERA

di approvare il Bilancio dell’esercizio sociale chiuso il 31 dicembre 2022 così come predisposto dall’Organo Amministrativo;

successivamente il Presidente invita l’Assemblea a deliberare in merito al risultato d’esercizio.

Dopo breve discussione e su proposta dell’Organo Amministrativo, l’Assemblea con voto favorevole esplicitamente espresso, con la sola astensione dell’Avv. Paolo Momaroni in rappresentanza del Socio Fabrizio degli Oddi di Laviano con una quota del valore di euro 520, nessun voto contrario

TEATRO PAVONE SRL

DELIBERA

la copertura della perdita d'esercizio mediante l'utilizzo della riserva di trasformazione per euro 5.842,00.

Si passa quindi al secondo punto all'ordine del giorno:

2. Relazione del Presidente sullo stato di avanzamento delle procedure propedeutiche all'inizio del terzo stralcio dei lavori di restauro del Teatro deliberato nella scorsa Assemblea del 12 luglio 2022;

Dopo aver esaurito la discussione sull'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2022 , il Presidente fa entrare nella sala dove si svolge l'Assemblea l'Arch. Giovanna Chiuini da lui stesso invitata a partecipare alla riunione in virtù del suo attuale ruolo di Progettista e di Direttore dei Lavori del 3° stralcio.

Il Presidente, ritenendo utili alla successiva esposizione, distribuisce ai Soci presenti i seguenti documenti:

- Accordo del 05.07.2022 tra il Comune di Perugia e la Teatro Pavone S.r.l.;
- Progetto esecutivo del 3° stralcio redatto dall'Arch. Giovanna Chiuini il 12.12.2022;
- Approvazione del Progetto esecutivo da parte del Consiglio di Amministrazione della Teatro Pavone S.r.l. il 21.12.2022 con considerazioni al Sindaco di Perugia;
- Determinazione Dirigenziale del 20.04.2023 con appalto dei lavori del 3° stralcio all'Impresa di Alessandra Mamone a firma del R.U.P. Inf. Fabio Zepparelli.

Il Presidente, avvalendosi della documentazione distribuita, illustra brevemente i passaggi burocratici che sono stati necessari per arrivare all'apertura del cantiere per i lavori del 3° stralcio avvenuta proprio questa mattina e si rammarica di come ci siano voluti ben 377 giorni da quando è stato raggiunto l'accordo con il Comune e l'apertura del cantiere, si badi bene siamo solo all'inizio dei lavori!

A questo riguardo il Presidente ricorda come nell'Accordo del 05.07.2022 tra il Comune di Perugia e la Teatro Pavone S.r.l. era previsto un cronoprogramma di massima per lo svolgimento dei passaggi burocratici necessari all'inizio dei lavori fino alla conclusione degli stessi e *"al fine di monitorare lo stato di avanzamento dello stesso, sarà convocato un incontro mensile a cui parteciperanno il Sindaco, l'Assessore ai Lavori Pubblici, l'Assessore alla Cultura, il R.U.P., il progettista D.L. oltre ai rappresentanti del Consiglio di Amministrazione del Pavone."* Nel corso dell'anno si sono svolte solo 6 riunioni di monitoraggio delle 12 previste e a queste il Sindaco ha potuto partecipare di persona solo ad un paio.

A questo punto, il Presidente, per una esposizione tecnica più precisa e puntuale, chiede all'Arch. Giovanna Chiuini che ha vissuto in prima persona tutta la storia di questi 377 giorni, un suo commento sulla situazione del 3° stralcio.

TEATRO PAVONE SRL

L'Arch.Chiuini inizia la sua esposizione annunciando che in data odierna, 17 luglio 2023, è avvenuta la consegna dei lavori "in via d'urgenza" alla ditta Alessandra Mamone – Roma, per le opere del terzo stralcio (importo contrattuale dei lavori di € 179.048,12). La procedura in regime d'urgenza è motivata dal fatto che il contratto d'appalto non è stato ancora firmato.

Il Capitolato speciale d'appalto stabilisce in 150 giorni consecutivi l'esecuzione dei lavori, con termine in data 13/12/2023. Si registrano quindi circa tre mesi di ritardo sulla programmazione formulata a seguito della consegna del progetto esecutivo, avvenuta il 15/12/2022.

E' bene riepilogare, continua l'Arch Chiuini, quali siano le opere comprese nel terzo stralcio.

La necessità di finanziare un terzo stralcio d'opera si manifesta con particolare evidenza nel corso del secondo stralcio (2020-2021): non solo perché l'aumento dei costi di alcune parti d'opera (in particolare le opere impiantistiche) determina l'esclusione dal quadro economico di alcune delle lavorazioni previste, ma anche perché il progetto esecutivo del secondo stralcio già in origine non contempla una serie di opere, che in realtà sono assolutamente necessarie per una decorosa riconsegna del teatro alla città (quali il restauro della sala, la bonifica degli intonaci e i tinteggi parietali di tutte le parti aperte al pubblico, per citare solo le più ovvie).

Questo stato delle cose e il relativo quadro economico – per un importo che rappresenta non più del minimo necessario - vengono esposti ed evidenziati in una mia relazione, sottoposta all'amministrazione comunale e alla Società Teatro Pavone già nel settembre del 2021. L'impegno dell'amministrazione comunale prende forma nell'agosto 2022, attraverso una variazione di bilancio che destina a un terzo stralcio d'opera la somma di cui il Comune può disporre, per un importo di 320.000 euro. L'incarico di progettazione e di direzione dei lavori mi viene affidato con D.D. 2440 del 07/10/2022.

Nel terzo stralcio, continua l'Arch. Chiuini, vengono dunque inseriti due ordini di opere: prima di tutto quelle che erano state escluse dal secondo stralcio per incapienza (il completamento dei locali dei servizi igienici) e poi, tra le opere ritenute indispensabili per la riapertura, quanto possibile realizzare nei limiti del finanziamento assegnato (210.000 euro di pure opere e 110.000 euro di somme a disposizione).

L'elenco dei lavori include perciò il restauro della sala (tutte le superfici decorate sui cinque ordini e gli interni dei palchetti), gli interventi sugli intonaci in quasi tutte le parti aperte al pubblico (rimane esclusa una parte del connettivo – corridoi e scale, che costituiscono le uscite di sicurezza – e vari altri locali), tutti i tinteggi, il restauro delle porte lignee (portoni di ingresso, porte ai vari ordini, porte dei palchetti).

Purtroppo, non si riesce a includere nel terzo stralcio l'intervento sui pavimenti dei cinque ordini: pavimenti molto deteriorati, in parte da sostituire e in parte da reintegrare e rifinire. Viene destinata ai pavimenti solo una piccola quota residua (20.000 euro), inserita nelle somme a disposizione e utile solo ad avviare l'intervento.

Il terzo stralcio d'opera si dimostra dunque fondamentale per coprire una quota importante dei lavori necessari alla riapertura del teatro, ma non ancora sufficiente a rendere il teatro godibile e funzionale nelle sue parti essenziali.

TEATRO PAVONE SRL

Devo dire, conclude l'Arch. Chiuni, che non è facile illustrare l'andamento di un'opera che avanza a singhiozzo e che – a sette anni dalla chiusura del teatro – non ha ancora raggiunto un primo traguardo.

Il problema nasce dalla originaria assenza di un progetto complessivo sul quale costruire un cronoprogramma di riferimento e i vari stralci d'opera, organizzati in modo strategico e coerente.

Senza un'analisi completa, si rischia di procedere con un inquadramento limitato di obiettivi e per piccoli stralci, il cui importo è determinato dalle disponibilità momentanee della fonte di erogazione ed entro i quali - ogni volta - si tratta di decidere quali opere poter includere. Inevitabilmente, i costi diventano più alti e i tempi più lunghi.

Il Presidente ringrazia l'Arch. Giovanna Chiuni per la sua puntuale ed attenta relazione.

Non essendoci richieste di chiarimenti, si passa al 3° punto all'Ordine del giorno

3. Ipotesi di un nuovo finanziamento di € 400.000, da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia, necessario per rendere funzionale e decorosa la riapertura del Teatro;

Il Presidente, ritenendo, anche in questo caso, utili alla successiva esposizione, distribuisce ai Soci presenti i seguenti documenti:

- Relazione descrittiva del 27.04.2023 del progettista Arch. Giovanna Chiuni sulle opere ancora da finanziare in un 4° stralcio per la riapertura del Teatro.
- Raccomandata del 03.05.2023 al Sindaco del Comune di Perugia con la richiesta di finalizzare l'opera da due Soci presso la Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia.
- Raccomandata del 30.06.2023 al Sindaco del Comune di Perugia per sollecitare un intervento presso la Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia data la stringente necessità di una concreta risposta da parte della Fondazione stessa.

Il Presidente illustra di come, fin dall'approvazione da parte del nostro Consiglio di Amministrazione del Progetto esecutivo del 21.12.2022, veniva sottolineata *“la preoccupazione che deriva dalla progressiva lievitazione dei costi: sia quella già intercorsa in questi quasi due ultimi anni da cui abbiamo iniziato a parlare della necessità di un terzo stralcio di lavori sia quella che si può immaginare intervenga in itinere.”*

La lettera di approvazione del Progetto esecutivo si concludeva con *“l'auspicio che il Sindaco voglia ricercare nei prossimi mesi il finanziamento aggiuntivo necessario ricorrendo, ove lo ritenga opportuno alla Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia che come noto ha fornito la parte più importante del finanziamento e si può immaginare sia interessata alla completezza del restauro.”*

Per meglio descrivere i passaggi successivi degli eventi il Presidente dà la parola al Socio Giuseppe Severini che, con il Socio Vincenzo Ansidei di Catrano, ha seguito in prima persona tutta la vicenda.

Il Socio Giuseppe Severini esordisce riferendo della disponibilità manifestata il 27 aprile 2023 a Vincenzo Ansidei e a lui stesso quando - vista la necessità ormai

TEATRO PAVONE SRL

oggettivamente emersa dall'analisi dell'Arch. Giovanna Chiuni del reperimento di ulteriori € 400.000 per davvero completare il recupero - si sono insieme recati alla Fondazione Cassa di Risparmio per attirare l'attenzione della Presidente, salvi i poteri decisorii degli organi competenti, sull'esigenza di interesse della popolazione e conforme alle finalità istituzionali della Fondazione, al completamento a regola d'arte del restauro e effettiva riattivazione del Teatro. La prima risposta circa i tempi è che, nell'ipotesi, metà di questa cifra avrebbe potuto gravare sugli stanziamenti per il 2024 e metà su quelli per il 2025: nondimeno, non si escludeva di anticiparne sul bilancio per il 2023 nell'ipotesi di nuove disponibilità per economie derivanti da residui attivi, rinunce, revocche di altri finanziamenti.

A questo punto, prosegue Severini, si pone la stringente questione del tempo di erogazione e di utilizzazione comunale della somma predetta. Va da un lato considerato che, per il Codice dei contratti pubblici, le varianti in corso d'opera non possono aumentare di più del 50% il valore corrispettivo dell'appalto, e che questo limite viene a toccare evidentemente il terzo stralcio solo ora avviato ad esecuzione anche riguardo a questa nuova provvista; dall'altro che è perciò bene che il Comune quanto prima si organizzi e si predisponga, in vista della probabile risposta positiva della Fondazione, per un quarto stralcio, in modo da raggiungere nei tempi più stretti, grazie al restante di questa nuova provvista, l'obiettivo finale nell'interesse primario della cittadinanza: di ciò segnala l'urgenza all'Assessore Otello Numerini, di cui apprezza l'approccio orientato al risultato insieme all'Assessore Leonardo Varasano e al Sindaco Andrea Romizi, pur dopo il lungo passaggio di oltre sette anni dal contratto 1 aprile 2016 di usufrutto e mandato a eseguire i lavori.

Interviene l'Assessore Otello Numerini confermando ancora una volta che l'Amministrazione comunale ha attenzione e a cuore il raggiungimento del risultato effettivo nell'interesse della popolazione e che a questo scopo lui stesso si è poi recato più volte alla Fondazione Cassa di Risparmio per definire a livello amministrativo l'operatività di detta nuova figurata erogazione. Si auspica di già poterne avere, dopo l'estate, un primo anticipo di circa € 100.000, che appunto andrebbero a incrementare il terzo stralcio.

Per il resto, conclude Numerini, il rapporto con la Fondazione è aperto e si farà il possibile per raggiungere quanto prima il risultato complessivo.

Il Presidente chiede, ancora una volta, all'Arch. Giovanna Chiuni di illustrare all'Assemblea gli aspetti tecnici ed economici del probabile ed auspicato nuovo finanziamento con particolare riferimento alla interconnessione con il terzo stralcio di cui proprio oggi sono iniziati i lavori e all'inevitabile allungamento dei tempi di conclusione di tutta l'opera.

L'Arch. Giovanna Chiuni inizia la sua esposizione ricordando come nel mese di marzo 2023 ha steso la relazione che il Presidente ha appena distribuito, accompagnata dalla previsione dei costi, che elenca le opere che sono ancora da farsi.

L'impegno di Soci privati ha permesso di individuare un finanziamento di 400.000 euro, di cui è stato fatto resoconto negli interventi precedenti; l'impegno dell'Amministrazione comunale è ora quello di dover definire tempi e procedure per l'utilizzo effettivo di questa somma, con quanta più coerenza possibile in considerazione dello stralcio in corso e dei tempi di riapertura del teatro.

TEATRO PAVONE SRL

La fiducia e l'ottimismo che l'Assessore Numerini ha appena espresso devono essere spesi acquisendo una visione più concreta del problema: una quota di questo importo (circa 90.000 euro) deve poter essere agganciata all'appalto in corso, possibilmente nel mese di settembre 2023.

Per far comprendere questo all'Assemblea, continua Chiuni, è necessaria una spiegazione tecnica: i pavimenti, perlomeno quelli dei tre ordini di palchi, vanno realizzati nell'ambito di questo appalto (terzo stralcio) perché si prevedono delle demolizioni, da farsi insieme alle altre demolizioni previste e certamente prima di aver completato i restauri delle decorazioni artistiche.

In alternativa, si tratterà di riaprire nel 2024 un cantiere che si organizzi in modo tale da effettuare le opere di demolizione proteggendo le parti decorate e finite. E' possibile, ma con maggior dispendio di risorse e allungamento dei tempi.

In sintesi, l'ipotesi di spesa complessiva di ulteriori 400.000 euro consente di eseguire le opere essenziali qui di seguito elencate: i pavimenti in getto cementizio dei cinque ordini; la lucidatura dei pavimenti in graniglia e in marmo esistenti; la finitura delle porte dei palchi (le superfici dipinte: nel terzo stralcio abbiamo solo la riparazione del legno); il restauro degli arredi del foyer; la cabina di proiezione al quinto ordine; il riordino della segnaletica e dell'illuminazione.

Oltre a queste opere, conclude Chiuni, comprese nell'importo suddetto, si possono realizzare altre opere importanti, quali la bonifica dell'arsenale (uno spazio storico di pregio ma anche locale utile per gli allestimenti e l'immagazzinaggio), la messa in sicurezza del fondale dipinto e degli apparati storici di scena e, non ultima, un'opera fortemente legata all'immagine del teatro e cioè il restauro della facciata su piazza della Repubblica, una porzione di superficie molto piccola ma necessitante della pulizia degli elementi architettonici in pietra, del rifacimento dell'intonaco, del riordino delle parti elettriche e illuminotecniche.

Il Presidente ringrazia ancora una volta l'Arch. Giovanna Chiuni per la sua precisa ed esauriente esposizione.

Non essendoci richieste di chiarimenti, si passa al 4° punto all'Ordine del giorno

4. Relazione del Presidente sulla situazione di cassa ancora precaria a causa dell'allungamento dei tempi per la riapertura del Teatro;

Per meglio esporre la situazione finanziaria ad oggi delle casse della società, il Presidente distribuisce ai Soci presenti:

- Estratto conto dal 01.01.2023 ad oggi del conto corrente bancario della Società presso il Banco Desio;
- Situazione titoli della Società presso lo stesso istituto bancario;
- Aggiornamento dei versamenti volontari dei Soci ad oggi 17.07.2023 con invito a contribuire;

Il Presidente descrive la precaria situazione finanziaria della Società dovuta al fatto che, a causa della chiusura del Teatro per il protrarsi dei lavori affidati al Comune di Perugia, l'unico ricavo disponibile deriva dal Ristorante "La Taverna" che ci

TEATRO PAVONE SRL

corrisponde una indennità per l'occupazione dello spazio davanti al garage in Via delle Streghe.

I costi di gestione amministrativa sono stati ridotti al minimo indispensabile e non risulta possibile ridurli ancora.

Come esposto, conclude il Presidente, vista la sempre più precaria situazione finanziaria della Società e a maggior ragione se l'apertura del Teatro viene ulteriormente procrastinata a metà del 2024 se non oltre, sarà necessario chiedere ai Soci un nuovo versamento volontario onde evitare il ricorso ad un aumento di capitale come più volte argomentato nelle precedenti Assemblee.

Prima di fare questa richiesta il Consiglio di Amministrazione intende rinnovare l'invito ai tanti Soci che non hanno aderito alla precedente richiesta; ad oggi solo 15 Soci hanno contribuito con un versamento volontario per un totale di € 8.000.

Non essendoci richieste di chiarimenti, si passa al 5° punto all'Ordine del giorno

5. Varie ed eventuali.

Il Presidente chiede ai presenti se qualcuno a degli argomenti da sottoporre all'attenzione dei Soci ma nessuno lo fa.

Il Presidente ricorda che nell'ultima Assemblea del 12.07.2022 si era discusso sulla possibilità di usufruire del così detto "Bonus facciate al 70%" per il rifacimento della sola parte della facciata dello stabile relativa al Teatro Pavone visto che non era stato possibile coinvolgere tutto il Condominio per un'azione su tutta la facciata dello stabile che si affaccia su Piazza della Repubblica.

Purtroppo, riferisce il Presidente, quella attività non è stata svolta a causa della mancanza di risorse finanziarie interne e del poco tempo a disposizione vista la scadenza del 31.12.2022 per la presentazione di tutta la documentazione necessaria, ma se, come sembra, ci sarà un altro cospicuo finanziamento a disposizione anche questo importante lavoro si potrà svolgere per un dignitoso decoro di immagine del Teatro come poc'anzi descritto dall'Arch. Giovanna Chiuini.

Discorso analogo, prosegue il Presidente, sul problema dei tendaggi e degli arazzi arrotolati conservati nell'arsenale del teatro di cui si era ampiamente argomentato a più voci durante le "Varie ed eventuali" dell'ultima Assemblea del 12.07.2023.

Si era pensato di effettuare un sopralluogo congiunto con più Soci e alla presenza di un restauratore del settore ma anche questa attività non si è svolta perché si prevede di inserirla in un più ampio progetto di bonifica e di recupero dell'arsenale come descritto dall'Arch. Giovanna Chiuini a conclusione del suo intervento di poco fa.

Il Consigliere Francesco Centamori, a nome di tutto il Consiglio di Amministrazione, ringrazia il Presidente Giambattista Manzoni per la sua costante opera di rappresentanza e di stimolo presso gli uffici tecnici e politici del Comune e per la dedizione con cui svolge il suo incarico

Il Presidente ribadisce che tutte le azioni da lui intraprese, comprese le varie raccomandate inviate al Sindaco, sono perfettamente aderenti a quanto discusso,

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

TEATRO PAVONE SRL

argomentato e deciso nei diversi incontri e nei colloqui previamente intercorsi su quelle tematiche da tutti i membri del Consiglio di Amministrazione che a sua volta ringrazia per la attiva collaborazione.

Il Presidente, prima di chiudere l'Assemblea, informa che oltre al Bilancio di esercizio ed alla Relazione del Sindaco Unico, tutta la corposa documentazione distribuita ai Soci presenti, che non viene allegata per ovvi motivi di praticità al presente verbale, è disponibile ai Soci che volessero consultarla facendone richiesta allo stesso Presidente all'indirizzo e-mail giambattista.manzoni@gmail.com.

Dopo di che, null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, **la seduta è tolta alle ore 19:20**, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

firmato

Il Segretario

Giovanni Filippo Ranieri di Sorbello

Il Presidente

Giambattista Manzoni

Il Sottoscritto, Dott. Andrea Orazi, 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.

Bollo virtuale assolto tramite la Camera di commercio dell'Umbria - autorizzazione n. 16683/2021 del 22.2.2021.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2022

TEATRO PAVONE - S.R.L.
Codice fiscale: 00321090540