

SEDUTA DEL 27 aprile 2018

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE DELL'OPERA PIA ISTITUTI RIUNITI PATRONATO
DI CASTELLO E CARLO COLETTI

Deliberazione n. 3

OGGETTO: **Bilancio d'esercizio 2017.**

IL CONSIGLIO

A relazione del Presidente

Premesso che:

- l'art. 8 della Legge Regionale 23 novembre 2012 n. 43, ha innovato il sistema contabile delle IPAB del Veneto, superando l'adozione della contabilità finanziaria per sostituirla con quella di tipo economico-patrimoniale;
- con DGR n. 780 del 21 maggio 2013 la Regione Veneto ha approvato le relative disposizioni attuative con decorrenza dal 1° gennaio 2014;
- l'Istituto Coletti, con deliberazione n. 40 del 16/12/2013, così come modificato con deliberazione n. 53 del 18/12/2014, ha adottato il Regolamento Interno di Contabilità, che richiama integralmente le disposizioni esecutive di cui alla DGR 780 del 2013;
- secondo quanto disposto dall'art. 13 dell'allegato A alla DGR 780/2013, nonché dall'art.12 del predetto Regolamento Interno di Contabilità, il Bilancio di esercizio deve essere articolato in:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Nota integrativa;

e deve essere accompagnato dalla relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione e dalla relazione del Revisore dei Conti;

Atteso che secondo quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato A alla DGR 780 del 2013 Il Consiglio di Amministrazione, entro il 30 aprile dell'esercizio successivo a quello cui il bilancio si riferisce, approva il bilancio d'esercizio, termine prorogabile per particolari esigenze al 30 giugno con delibera specificatamente motivata.

Considerato, che:

- i documenti componenti il bilancio di esercizio 2017 (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), nonché la relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione sono stati esaminati dal Revisore Unico dell'Ente dott. Fabio Chinellato;
- la relazione del Revisore dei Conti al bilancio d'esercizio 2017, è stata depositata presso la sede dell'Ente in data 26 aprile 2018,

Visto che:

- dalle risultanze contabili emerge un Patrimonio netto pari ad Euro 10.180.488,40, composto da:
 - Fondo di dotazione (Patrimonio netto "in senso stretto"): € 3.436.463,67;
 - Altre riserve € 6.941.417,49, relative a "Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti" (riserva interamente vincolata in quanto destinata alla sterilizzazione di quota parte degli ammortamenti relativi all'intervento di trasformazione e recupero dell'ex complesso scolastico "Coletti");
 - Utili (Perdite) portati a nuovo (€ 117.248,54);
 - Utile (Perdita) dell'esercizio (€ 80.144,22);
- al 31/12/2017 il conto di tesoreria presenta un deficit di € 18.465,68, coerentemente con quanto verificato con il tesoriere Banco BPM;

Ritenuto che, le risultanze contabili dell'esercizio 2017, nonché lo stato di attuazione dei programmi e delle previsioni dell'esercizio 2018, ed in particolare la prosecuzione delle assegnazioni in locazione delle nuove unità immobiliari del complesso "Coletti" di Cannaregio 2991 (al 26.4.2018 59 unità abitative su 71 risultano locate), permettono la continuità amministrativa dell'Ente, nonché di perseguire le finalità previste dallo Statuto;

Visto l'inventario del patrimonio immobiliare all'1.1.2017;

Vista la Situazione Patrimoniale riclassificata e rettificata all'1.1.2017;

Visto l'inventario del patrimonio immobiliare al 31.12.2017;

Visto il Bilancio di Esercizio 2017 (Stato Patrimoniale; Conto Economico e Nota Integrativa);

Visto che il Revisore dei Conti nella persona del dott. Fabio Chinellato - commercialista - ha effettuato la verifica del bilancio per l'esercizio 2017, ed ha provveduto alla stesura della relazione di sua competenza;

Visto l'articolo 7 dello Statuto nonché l'articolo 12 del Regolamento Interno di Contabilità;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. di approvare l'inventario del patrimonio immobiliare all'1.1.2017, documento allegato e parte integrante della Nota Integrativa 2017;
2. di approvare la situazione patrimoniale riclassificata e rettificata all'1.1.2017, come da prospetto contenuto nella Nota Integrativa 2017;
3. di approvare l'inventario del patrimonio immobiliare al 31.12.2017, come da prospetto allegato e parte integrante della Nota Integrativa 2017;
4. di approvare il Bilancio di esercizio 2017 (nei suoi componenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa) e la relazione del Presidente, documenti allegati e parte integrante della presente deliberazione;
5. di prendere atto della Relazione del Revisore unico al bilancio di esercizio, allegata e parte integrante della presente deliberazione;
6. di riportare all'esercizio 2018 la quota della perdita dell'esercizio 2016 riportata all'esercizio 2017 che risulta ancora da coprire per € 117.248,54, nonché la perdita dell'esercizio 2017 pari a € 80.144,22, rimandando ogni valutazione e determinazione in merito anche alla luce della prossima fusione per incorporazione in I.R.E. Venezia.

IL SEGRETARIO DIRETTORE
f.to Ing. Giovanni Stigher

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Ennio Favaretto

I CONSIGLIERI:

f.to Luigi Polese

f.to Stefano Ferrarese

f.to Laura Friselle

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti Stato Patrimoniale 2017	01/01/2017	31/12/2017	Differenze
ATTIVO			
A) Quote associative ancora da versare			
B) Immobilizzazioni			
<i>I) Immobilizzazioni Immateriali</i>			
1) Costi di ricerca, sviluppo			
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno			
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
4) Altre immobilizzazioni immateriali			
5) Immobilizzazioni in corso e acconti			
Totale Immobilizzazioni Immateriali			
<i>II) Immobilizzazioni materiali con separata indicazione, per ciascuna voce, delle immobilizzazioni non strumentali</i>			
1) Terreni	3.555.594,33	3.436.463,67	-119.130,66
2) Fabbricati	42.639,45	11.834.404,99	11.791.765,54
3) Impianti e macchinari		7.040,61	7.040,61
4) Attrezzature			
5) Beni mobili di pregio storico e artistico			
6) Altri beni	9.126,93	7.053,02	-2.073,91
7) Immobilizzazioni in corso e acconti	11.369.898,34	681.909,08	-10.687.989,26
Totale Immobilizzazioni Materiali	14.977.259,05	15.966.871,37	989.612,32
<i>III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo</i>			
1) Partecipazioni in			
a) Imprese controllate/collegate			
b) Altre imprese			
2) Crediti			
a) Verso imprese controllate/collegate			
b) Verso altri	15,60	0,00	-15,60
3) Altri titoli			
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	15,60	0,00	-15,60
Totale Immobilizzazioni	14.977.274,65	15.966.871,37	989.596,72
C) Attivo circolante			
<i>I) Rimanenze</i>			
1) Materie prime, sussidarie e di consumo			
2) Acconti			
Totale Rimanenze			
<i>II) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			
1) Verso utenti/clienti	26.295,27	63.802,84	37.507,57
2) Verso Enti Pubblici			
3) Verso imprese controllate/collegate			
4) Crediti tributari			
5) Crediti per imposte anticipate			
6) Crediti Vs. altri		2.621,33	2.621,33
Totale Crediti	26.295,27	66.424,17	40.128,90
<i>III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) Partecipazione			
2) Altri titoli			
Totale Attività Finanziarie Non Immobilizzate	0,00	0,00	0,00
<i>IV) Disponibilità liquide</i>			
1) Depositi bancari e postali	783.390,56		-783.390,56
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa			
Totale Disponibilità Liquide	783.390,56		-783.390,56
Totale Attivo Circolante	809.685,83	66.424,17	-743.261,66
D) Ratei e risconti			
1) Ratei attivi	27,88		-27,88
2) Risconti attivi	9.916,10	10.603,62	687,52
Totale Ratei e Risconti Attivi	9.943,98	10.603,62	659,64
Totale Attivo (A+B+C+D)	15.796.904,46	16.043.899,16	246.994,70

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti Stato Patrimoniale 2017	01/01/2017	31/12/2017	Differenze
PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
I) Fondo di dotazione (Patrimonio Netto)	3.555.594,33	3.436.463,67	-119.130,66
II) Riserve di capitale			
III) Riserve di utili	373.253,37	0,00	-373.253,37
IV) Altre riserve	6.947.000,00	6.941.417,49	-5.582,51
V) Utili (Perdite) portati a nuovo	-490.501,91	-117.248,54	373.253,37
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio		-80.144,22	-80.144,22
Totale Patrimonio Netto	10.385.345,79	10.180.488,40	-204.857,39
B) Fondi per rischi e oneri			
1) Fondi per imposte anche differite			
2) Altri fondi	486.742,73	487.342,73	600,00
Totale Fondi per Rischi e Oneri	486.742,73	487.342,73	600,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			
D) Debiti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
1) Debiti verso Banche			
1a) Debiti verso Banche esigibili entro 12 mesi	13.110,00	273.661,03	260.551,03
1b) Debiti verso Banche esigibili oltre 12 mesi	4.000.000,00	4.611.758,71	611.758,71
2) Debiti verso Enti pubblici			
3) Debiti verso Altri Finanziatori			
4) Debiti verso imprese controllate/collegate			
5) Acconti			
6) Debiti verso fornitori	720.276,86	358.696,31	-361.580,55
7) Debiti tributari	162.550,21	12.904,69	-149.645,52
8) Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale	2.024,53	1.308,95	-715,58
9) Altri debiti	25.593,90	117.738,34	92.144,44
Totale Debiti	4.923.555,50	5.376.068,03	452.512,53
E) Ratei e risconti			
1) Ratei passivi	1.260,44	0,00	-1.260,44
2) Risconti passivi			
Totale Ratei e Risconti Passivi	1.260,44	0,00	-1.260,44
Totale Passivo e Netto (A+B+C+D+E)	15.796.904,46	16.043.899,16	246.994,70
Conti d'Ordine			
1) Conti d'ordine del sistema improprio dei beni di terzi presso l'Ente			
2) Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni			
3) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi			

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti Conto Economico 2017	Esercizio 2016	Esercizio 2017	Differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni			
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni			
3) Contributi in conto esercizio			
4) Contributi in conto capitale		35.782,51	35.782,51
5) Altri ricavi e proventi	348.355,55	412.606,44	64.250,89
Totale A) VALORE DELLA PRODUZIONE	348.355,55	448.388,95	100.033,40
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Acquisto delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.007,76	380,90	-1.626,86
7) Costi per servizi	88.453,82	81.921,44	-6.532,38
8) Costi per godimento beni di terzi	5.741,81	5.912,84	171,03
9) Costi del personale	78.635,72	30.918,79	-47.716,93
a) Salari e stipendi	60.045,62	23.056,40	-36.989,22
b) Oneri sociali	11.982,15	6.001,46	-5.980,69
c) Trattamento di fine rapporto			
d) IRAP metodo retributivo	6.607,95	1.860,93	-4.747,02
e) Altri costi			
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.117,72	75.015,87	73.898,15
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali			
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.117,72	69.307,16	68.189,44
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp.tà liquide		5.708,71	5.708,71
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamenti per rischi e oneri	466.742,73	600,00	-466.142,73
13) Accantonamenti diversi			
14) Oneri diversi di gestione	162.379,57	115.825,58	-46.553,99
Totale B) COSTI DELLA PRODUZIONE	805.079,13	310.575,42	-494.503,71
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-456.723,58	137.813,53	594.537,11
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazione			
16) Proventi finanziari	299,28	56,89	-242,39
17) Interessi ed altri oneri finanziari	2,61	132.842,12	132.839,51
Totale C) RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	296,67	-132.785,23	-133.081,90
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
19) Svalutazioni			
Totale D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari	0,00	813,85	813,85
21) Oneri straordinari	0,00	44.365,56	44.365,56
Totale E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0,00	-43.551,71	-43.551,71
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-456.426,91	-38.523,41	417.903,50
22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	37.000,00	41.620,81	4.620,81
23) Utile (Perdita) di esercizio	-493.426,91	-80.144,22	413.282,69



Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti

Nota integrativa al bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2017

PREMESSA

La Legge Regionale 23.11.2012 n. 43, ha completamente riformato il quadro normativo che disciplina la contabilità ed il bilancio delle IPAB, disponendo l'abbandono della contabilità finanziaria ed introducendo, a partire dall'1.1.2014, la contabilità economico-patrimoniale.

Le modalità attuative di questa "riforma contabile" sono state disciplinate dalla DGR 21.5.2013 n. 780, secondo la quale, dall'1.1.2014, la contabilità delle IPAB è disciplinata dal codice civile (art. 2423 e seguenti), dai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dal principio contabile numero 1 per gli enti *no profit*, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità, in quanto compatibili.

Il presente bilancio, chiuso al 31.12.2017, è stato redatto con chiarezza ed in modo conforme alla normativa ed ai principi sopra richiamati, al Regolamento interno di contabilità dell'Ente, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente e il risultato economico dell'esercizio; si compone dei seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Nota Integrativa.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro.

La presente nota integrativa, è parte integrante del bilancio, ed ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico. Essa dà evidenza dei principi, delle regole e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Ente.

Si evidenzia che, in considerazione del fatto che a breve si darà corso al progetto di fusione per incorporazione dell'Ente nell'IPAB "Istituzioni di Ricovero e di Educazione - I.R.E. Venezia", si è ritenuto opportuno riclassificare e rettificare in data 1 gennaio 2017 la situazione patrimoniale approvata con il bilancio di esercizio 2016 per armonizzare i criteri di valutazione, contabilizzazione e rappresentazione dei dati di bilancio dell'Ente a quelli dell'I.R.E..

PRINCIPI DI REDAZIONE

Nella redazione del bilancio sono state rispettate:

- le clausole generali del bilancio (art. 2423 c.c.);
- i principi generali di redazione (art. 2423-bis c.c.);
- i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.);
- le disposizioni di cui alla D.G.R. 21.5.2013 n. 780.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- i ricavi sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti in conformità, rispettivamente, agli allegati A6 e A7 alla D.G.R. 780/2013;
- ogni voce dello Stato Patrimoniale al 31.12.2017 è stata comparata con la corrispondente voce risultante all'1.1.2017;
- ogni voce del Conto Economico 2017 è stata comparata con la corrispondente voce risultante per l'esercizio 2016;
- l'Ente non si è avvalso della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Si evidenzia infine che gli accadimenti gestionali relativi alle “trasformazioni patrimoniali”, sono stati iscritti nel bilancio dell'Ente avendo riguardo al rispetto del principio dell'integrità patrimoniale nonché tenuto conto delle determinazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione in ordine alla destinazione dei proventi derivanti dalle alienazioni patrimoniali effettuate e delle relative autorizzazioni ottenute dalla Regione Veneto.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione utilizzati sono conformi a quanto previsto dalla Legge Regionale 23.11.2012 n. 43, dalla DGR 21.5.2013 n. 780, dal codice civile (art. 2423 e seguenti), dai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dal principio contabile numero 1 per gli enti *no profit*, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità, in quanto compatibili, nonché dal regolamento di contabilità interno dell'Ente.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - Riclassificazioni e Rettifiche all'1.1.2017

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti Situazione Patrimoniale	Situazione patrimoniale al 31/12/2016	Situazione patrimoniale al 01/01/2017	Differenze
ATTIVO			
A) Quote associative ancora da versare			
B) Immobilizzazioni			
<i>I) Immobilizzazioni Immateriali</i>			
1) Costi di ricerca, sviluppo			
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno			
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
4) Altre immobilizzazioni immateriali			
5) Immobilizzazioni in corso e acconti			
Totale Immobilizzazioni Immateriali			
<i>II) Immobilizzazioni materiali con separata indicazione, per ciascuna voce, delle immobilizzazioni non strumentali</i>			
1) Terreni	3.576.235,00	3.555.594,33	-20.640,67
2) Fabbricati	14.494.458,82	42.639,45	-14.451.819,37
3) Impianti e macchinari			
4) Attrezzature	9.126,93	0,00	-9.126,93
5) Beni mobili di pregio storico e artistico			
6) Altri beni	0,00	9.126,93	9.126,93
7) Immobilizzazioni in corso e acconti	11.140.572,92	11.369.898,34	229.325,42
Totale Immobilizzazioni Materiali	29.220.393,67	14.977.259,05	-14.243.134,62
<i>III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo</i>			
1) Partecipazioni in			
a) Imprese controllate/collegate			
b) Altre imprese			
2) Crediti			
a) Verso imprese controllate/collegate			
b) Verso altri	15,60	15,60	0,00
3) Altri titoli			
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	15,60	15,60	0,00
Totale Immobilizzazioni	29.220.409,27	14.977.274,65	-14.243.134,62
C) Attivo circolante			
<i>I) Rimanenze</i>			
1) Materie prime, sussidarie e di consumo			
2) Acconti			
Totale Rimanenze			
<i>II) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			
1) Verso utenti/clienti	26.295,27	26.295,27	0,00
2) Verso Enti Pubblici			
3) Verso imprese controllate/collegate			
4) Crediti tributari			
5) Crediti per imposte anticipate			
6) Crediti Vs. altri			
Totale Crediti	26.295,27	26.295,27	0,00
<i>III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) Partecipazione			
2) Altri titoli			
Totale Attività Finanziarie Non Immobilizzate	0,00	0,00	0,00
<i>IV) Disponibilità liquide</i>			
1) Depositi bancari e postali	783.390,56	783.390,56	0,00
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa			
Totale Disponibilità Liquide	783.390,56	783.390,56	0,00
Totale Attivo Circolante	809.685,83	809.685,83	0,00
D) Ratei e risconti			
1) Ratei attivi	27,88	27,88	0,00
2) Risconti attivi	53.691,10	9.916,10	-43.775,00
Totale Ratei e Risconti Attivi	53.718,98	9.943,98	-43.775,00
Totale Attivo (A+B+C+D)	30.083.814,08	15.796.904,46	-14.286.909,62

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti Situazione Patrimoniale	Situazione patrimoniale al 31/12/2016	Situazione patrimoniale al 01/01/2017	Differenze
PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
I) Fondo di dotazione (Patrimonio Netto)	17.755.245,37	3.555.594,33	-14.199.651,04
II) Riserve di capitale			
III) Riserve di utili	0,00	373.253,37	373.253,37
IV) Altre riserve	1.810.436,95	6.947.000,00	5.136.563,05
V) Utili (Perdite) portati a nuovo	0,00	-490.501,91	-490.501,91
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	-493.426,91		493.426,91
Totale Patrimonio Netto	19.072.255,41	10.385.345,79	-8.686.909,62
B) Fondi per rischi e oneri			
1) Fondi per imposte anche differite			
2) Altri fondi	486.742,73	486.742,73	0,00
Totale Fondi per Rischi e Oneri	486.742,73	486.742,73	0,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			
D) Debiti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
1) Debiti verso Banche			
1a) Debiti verso Banche esigibili entro 12 mesi	13.110,00	13.110,00	0,00
1b) Debiti verso Banche esigibili oltre 12 mesi	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00
2) Debiti verso Enti pubblici			
3) Debiti verso Altri Finanziatori			
4) Debiti verso imprese controllate/collegate			
5) Acconti			
6) Debiti verso fornitori	720.276,86	720.276,86	0,00
7) Debiti tributari	162.550,21	162.550,21	0,00
8) Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale	2.024,53	2.024,53	0,00
9) Altri debiti	25.593,90	25.593,90	0,00
Totale Debiti	4.923.555,50	4.923.555,50	0,00
E) Ratei e risconti			
1) Ratei passivi	1.260,44	1.260,44	0,00
2) Risconti passivi	5.600.000,00		-5.600.000,00
Totale Ratei e Risconti Passivi	5.601.260,44	1.260,44	-5.600.000,00
Totale Passivo e Netto (A+B+C+D+E)	30.083.814,08	15.796.904,46	-14.286.909,62
Conti d'Ordine			
1) Conti d'ordine del sistema improprio dei beni di terzi presso l'Ente			
2) Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni			
3) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi			

Si riporta di seguito l'analisi delle riclassificazioni e delle rettifiche della situazione patrimoniale effettuate in data 1.1.2017:

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Terreni

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Terreni	3.576.235,00	3.555.594,33	-20.640,67

Il valore dei terreni all'1.1.2017, riferito ai sedimi dei fabbricati di proprietà, è stato rideterminato in € 3.555.594,33 per adeguamento dei valori di inventario secondo le disposizioni di cui alla DGR 780/2013 (valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali), generando una variazione in diminuzione rispetto al valore inventariale al 31.12.2016 di € 20.640,67.

Fabbricati

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Fabbricati	14.494.458,82	42.639,45	-14.451.819,37

Nella tabella seguente sono rappresentate le determinanti della variazione in diminuzione per complessivi € 14.451.819,37:

Motivazione della variazione	Variazione
Adeguamento dei valori di inventario secondo le disposizioni di cui alla DGR 780/2013 (valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali)	-82.562,22
Riclassificazione alla voce immobilizzazioni in corso (interessi anno 2016 preammortamento mutuo finalizzato alla ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991)	-129.629,59
Riclassificazione alla voce immobilizzazioni in corso (intervento incrementativo relativo a 12 unità site a Cannaregio 2982 concluso nel 2017)	-28.599,77
Interventi incrementativi immobile S. Polo 2557 (capitalizzazione costi anno 2015)	11.349,53
Iscrizione ammortamento fabbricati esistenti all'1.1.2017, valorizzati al valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali	-14.222.377,32
Totale	-14.451.819,37

Si evidenzia che i fabbricati di proprietà esistenti all'1/1/2017, pervenuti a titolo gratuito e valutati, secondo quanto previsto dalla DGR 780/2013, al valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali per l'importo complessivo di € 14.222.377,32¹, sono stati considerati completamente ammortizzati a tale data, tenuto conto che detti immobili sono stati acquisiti dall'Ente senza sostenere alcun costo ed inoltre la loro valutazione è stata effettuata secondo un criterio "convenzionale". All'1/1/2017 è stato pertanto istituito il relativo fondo ammortamento, per il valore complessivo di € 14.222.377,32, riducendo di pari importo il "Patrimonio Netto"². Il valore dei fabbricati all'1.1.2017, pari a € 42.639,45, si riferisce a interventi incrementativi capitalizzati, da ammortizzare.

Attrezzature

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Attrezzature	9.126,93	0,00	-9.126,93

Altri beni

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Altri beni	0,00	9.126,93	9.126,93

Il valore di "mobili e macchine ordinarie d'ufficio" e "macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche", è stato riclassificato dalla voce "attrezzature" alla voce "altri beni".

¹ Come da inventario del patrimonio immobiliare all'1.1.2017, allegato e parte integrante della presente Nota Integrativa.

² Vedasi anche a pag. 7 il commento alla voce "Patrimonio Netto".

Immobilizzazioni in corso

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Immobilizzazioni in corso	11.140.572,92	11.369.898,34	229.325,42

Nella tabella seguente sono rappresentate le determinanti della variazione in aumento per complessivi € 229.325,42:

Motivazione della variazione	Variazione
Riclassificazione dalla voce "Fabbricati civili" (interessi anno 2016 preammortamento mutuo finalizzato alla ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991)	129.629,59
Capitalizzazione interessi e oneri 2015 preammortamento mutuo finalizzato alla ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991 (rettifica con contropartita incremento voce "Altre Riserve")	24.396,06
Capitalizzazione oneri 2016 preammortamento mutuo finalizzato alla ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991 (rettifica con contropartita riduzione voce "Perdite portate a nuovo")	2.925,00
Riclassificazione dalla voce "Risconti attivi" oneri preammortamento mutuo finalizzato alla ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991 (quote riscontate al 31.12.2016)	43.775,00
Riclassificazione dalla voce "Fabbricati civili" (intervento incrementativo relativo a 12 unità site a Cannaregio 2982 concluso nel 2017)	28.599,77
Totale	229.325,42

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Risconti attivi

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Risconti attivi	53.691,10	9.916,10	-43.775,00

La somma di € 43.775,00, relativa agli oneri sul preammortamento del mutuo finalizzato al recupero e alla trasformazione dell'ex complesso scolastico "Coletti" sito in Venezia - Cannaregio 2991 riscontati al 31.12.2016, è stata riclassificata alla voce "Immobilizzazioni in corso" in quanto riferita a spese connesse alla ristrutturazione del citato complesso immobiliare.

PASSIVO E NETTO

PATRIMONIO NETTO

Fondo di dotazione (Patrimonio netto "in senso stretto")

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Fondo di dotazione (Patrimonio netto)	17.755.245,37	3.555.594,33	-14.199.651,04

Nella tabella seguente sono rappresentate le determinanti della variazione in diminuzione per complessivi € 14.199.651,04:

Motivazione della variazione	Variazione
Riclassificazione dalla voce "Altre riserve" della contropartita del valore di iscrizione dei fabbricati all'1.1.2014	124.847,05
Riclassificazione dalla voce "Altre riserve" della contropartita dell'adeguamento del valore dei fabbricati effettuato nel 2015	1.082,12
Rettifica per adeguamento dei valori di inventario dei fabbricati esistenti all'1.1.2017, secondo le disposizioni di cui alla DGR 780/2013 (valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali)	-82.562,22
Rettifica per adeguamento dei valori di inventario dei sedimi dei fabbricati esistenti all'1.1.2017, secondo le disposizioni di cui alla DGR 780/2013 (valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali)	-20.640,67
Rettifica per iscrizione dell'ammortamento dei fabbricati esistenti all'1/1/2017, valorizzati al valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali	-14.222.377,32
Totale	-14.199.651,04

Riserve di utili

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Riserve di utili	0,00	373.253,37	373.253,37

Nella tabella seguente sono rappresentate le determinanti della variazione in aumento per complessivi € 373.253,37:

Motivazione della variazione	Variazione
Riclassificazione dalla voce "Altre riserve" della quota dell'Avanzo di amministrazione 2013, riportato nello Stato Patrimoniale Iniziale all'1.1.2014	261.039,05
Riclassificazione dalla voce "Altre riserve" dell'Utile dell'esercizio 2014	50.711,35
Riclassificazione dalla voce "Altre riserve" dell'Utile dell'esercizio 2015	25.757,38
Contropartita della capitalizzazione degli interessi e degli oneri 2015 sul preammortamento del mutuo finalizzato alla ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991	24.396,06
Contropartita della capitalizzazione di costi sostenuti nel 2015 per Interventi incrementativi effettuati nell'immobile di S. Polo 2557	11.349,53
Totale	373.253,37

Altre riserve

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Altre riserve	1.810.436,95	6.947.000,00	5.136.563,05

Nella tabella seguente sono rappresentate le determinanti della variazione in aumento per complessivi € 5.136.563,05:

Motivazione della variazione	Variazione
Riclassificazione alla voce "Riserve di utili" della quota dell'Avanzo di amministrazione 2013, riportato nello Stato Patrimoniale Iniziale all'1.1.2014	-261.039,05
Riclassificazione alla voce "Riserve di utili" dell'Utile dell'esercizio 2014	-50.711,35
Riclassificazione alla voce "Riserve di utili" dell'Utile dell'esercizio 2015	-25.757,38
Riclassificazione alla voce "Fondo di dotazione" della contropartita del valore di iscrizione dei fabbricati all'1.1.2014	-124.847,05
Riclassificazione alla voce "Fondo di dotazione" della contropartita dell'adeguamento del valore dei fabbricati effettuato nel 2015	-1.082,12
Riclassificazione dalla voce "Risconti passivi" del contributo in conto capitale erogato dal Comune di Venezia ex Legge Speciale per Venezia per la ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991	5.600.000,00
Totale	5.136.563,05

Nella tabella seguente è rappresentata la composizione della voce "Altre Riserve all'1.1.2017:

"Altre riserve" composizione all'1.1.2017	Importo
Contributi in conto capitale destinati al finanziamento dell'intervento incrementativo effettuato sul complesso immobiliare di Castello 2991 "Condominio Coletti" (sterilizzazione parte ammortamenti):	
a) Contributi in conto capitale "propri" da alienazioni patrimoniali anni 2010 e 2011	1.347.000,00
a) Contributo in conto capitale ex Legge Speciale per Venezia (Comune di Venezia)	5.600.000,00
Totale	6.947.000,00

Utili (Perdite) portati a nuovo / Utili /Perdite) dell'esercizio

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Utili (Perdite) portati a nuovo	0,00	-490.501,91	-490.501,91
Utile (Perdita) dell'esercizio	-493.426,91	0,00	493.426,91
Totale	-493.426,91	-490.501,91	2.925,00

Nella tabella seguente sono rappresentate le determinanti della variazione in aumento per complessivi € 2.925,00:

Motivazione della variazione	Variazione
Contropartita della capitalizzazione degli oneri 2016 sul preammortamento del mutuo finalizzato alla ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991	2.925,00
Totale	2.925,00

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Risconti passivi

Voce	Valore 31.12.2016	Valore 1.1.2017	Variazione
Risconti passivi	5.600.000,00	0,00	-5.600.000,00

La somma di € 5.600.000,00, relativa al contributo in conto capitale erogato dal Comune di Venezia ex Legge Speciale per Venezia per il recupero e la trasformazione dell'ex complesso scolastico "Coletti" sito in Venezia - Cannaregio 2991, è stata riclassificata alla voce "Altre riserve".

Si passa adesso all'analisi dello Stato Patrimoniale al 31/12/2017.

STATO PATRIMONIALE 31/12/2017

ATTIVITA'

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rappresentate prevalentemente dai beni immobili di proprietà dell'Ente (fabbricati e sedimi dei fabbricati) e dai lavori incrementativi effettuati.

Per gli immobili di proprietà dell'Ente pervenuti a titolo gratuito, come già sopra evidenziato, si è assunto il valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali per i tributi locali, secondo le disposizioni di cui alla DGR 780/2013.

Gli interventi incrementativi sui fabbricati, invece, sono stati valorizzati secondo i costi effettivamente sostenuti.

Nel valore delle immobilizzazioni in corso sono stati computati anche gli interessi e gli altri oneri finanziari sul preammortamento del mutuo contratto per il finanziamento della ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991, in quanto costi direttamente correlati all'intervento in questione.

Nel corso dell'esercizio 2017, a seguito del sostanziale completamento del progetto di recupero e trasformazione dell'ex complesso scolastico "Coletti" sito in Venezia-Cannaregio 2991, si è proceduto al relativo riaccatastamento³, con soppressione della "vecchia" unità immobiliare catastalmente classificata nella categoria B1 e la contestuale costituzione di n. 74 nuove unità immobiliari, di cui n. 71 unità abitative destinate a Social Housing e n. 3 magazzini pertinenziali (oltre a n. 15 locali/vani tecnici, privi di rendita catastale); rimangono da accatastare n. 3 unità immobiliari site al piano terra, di cui due a destinazione commerciale, per le quali il restauro deve essere completato, e un magazzino.

³ Dichiarazione DOCFA del 26.5.2017.

Terreni

<i>Terreni (quota sedime dei fabbricati)</i>				Importo
Valore all'1.1.2017				3.555.594,33
Variazioni dell'esercizio 2017:				
Storno valori di bilancio a seguito soppressione catastale unità immobiliari				-1.746.386,04
Iscrizione valore di bilancio a seguito costituzione catastale unità immobiliari				1.630.394,88
Alienazioni dell'esercizio; storno dei corrispondenti valori di bilancio				-3.139,50
Totale variazioni dell'esercizio 2017				-119.130,66
Valore al 31.12.2017				3.436.463,67

Nel corso dell'esercizio 2017 alla voce "Terreni" sono stati contabilizzati:

- storno e iscrizione dei valori di bilancio dei sedimi dei fabbricati valutati al valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali come previsto dalla DGR 780/2013, oggetto di nuove determinazioni catastali, come di seguito indicato:
 - soppressione dell'ex complesso scolastico "Coletti" di Cannaregio 2991: storno del corrispondente valore del sedime € 1.746.386,04;
 - riaccatastamento del nuovo complesso immobiliare "Coletti" di Cannaregio 2991 con costituzione di n. 71 unità abitative e di n. 3 magazzini pertinenziali "Condominio Coletti": iscrizione del valore dei sedimi € 1.630.394,88;
- storno dei valori di bilancio del sedime di una unità immobiliare alienata nel corso del 2017 (cabina ENEL sita a Cannaregio 2991): € 3.139,50.

Fabbricati

<i>Fabbricati</i>				Importo
Valore originario				14.265.016,77
Ammortamenti storici				-14.222.377,32
Valore all'1.1.2017				42.639,45
Variazioni dell'esercizio 2017:				
Storno valori di bilancio a seguito soppressione catastale unità immobiliari				-6.985.544,16
Storno del corrispondente fondo ammortamento				6.985.544,16
Capitalizzazioni da immobilizzazioni in corso				11.858.492,73
Variazioni su interventi incrementativi anni precedenti				323,32
Alienazioni dell'esercizio; storno dei corrispondenti valori di bilancio				-12.558,00
Alienazioni dell'esercizio; storno dei corrispondenti ammortamenti storici				12.558,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati				-35.782,51
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati				-31.268,00
Totale variazioni dell'esercizio 2017				11.791.765,54
Valore al 31.12.2017				11.834.404,99

Nel corso dell'esercizio 2017 alla voce "Fabbricati" sono stati contabilizzati:

- storno del valore di bilancio dalla quota "fabbricato" (e del corrispondente fondo ammortamento) dell'ex complesso scolastico "Coletti" sito a Cannaregio 2991 oggetto di

soppressione catastale, quota valutata al valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali per i tributi locali come previsto dalla DGR 780/2013: € 6.985.544,16⁴;

- capitalizzazioni da immobilizzazioni in corso degli interventi incrementativi conclusi nel corso del 2017 per un valore complessivo di € 11.858.492,73, di cui:
 - € 11.808.208,08: intervento di recupero del complesso edilizio “Coletti” sito a Cannaregio 2991 (quota parte del costo complessivo dell’intervento di recupero attribuita alle unità immobiliari accatastate nel corso del 2017: n. 71 unità abitative e n. 3 magazzini pertinenziali);
 - € 50.284,65: intervento di rifacimento ed adeguamento degli scarichi reflui del compendio immobiliare sito in Cannaregio 2982 “Palazzo Moro” (n. 12 unità immobiliari);
- variazione su intervento manutentivo finalizzato al cambio di destinazione d’uso ad ufficio dell’unità immobiliare sita a S. Polo 2557 piano terra (capitalizzato nel 2016): incremento 2017 € 323,32.

Gli ammortamenti dell’esercizio 2017 si riferiscono agli interventi incrementativi capitalizzati; nel 2017 è stata recuperata la quota di ammortamento 2016 dell’intervento incrementativo effettuato nell’unità immobiliare sita a S. Polo 2557 piano terra (ufficio) capitalizzato nel 2016.

Per quanto riguarda l’intervento di recupero del complesso immobiliare di Cannaregio 2991, che in quota parte è stato finanziato con l’utilizzo di proventi derivanti da trasformazioni patrimoniali (contributi in conto capitale “propri”) per € 1.377.200,00⁵ e di un contributo in conto capitale ex “Legge Speciale per Venezia” di € 5.600.000,00 erogato dal Comune di Venezia, si precisa che la quota di ammortamento dell’esercizio 2017, pari a complessivi € 64.055,62, è stata sterilizzata per € 35.782,51 mediante accredito a Conto Economico (voce A4) della corrispondente quota di contributi in conto capitale utilizzati nell’esercizio

Il valore dei fabbricati e dei relativi sedimi è rappresentato in dettaglio nell’inventario del patrimonio immobiliare al 31.12.2017, allegato e parte integrante della presente Nota Integrativa.

Impianti e macchinari

<i>Impianti generici</i>	Importo
Valore originario	0,00
Ammortamenti storici	0,00
Valore all'1.1.2017	0,00
Variazioni dell'esercizio 2017:	
Acquisizioni dell'esercizio	7.223,35
Ammortamenti dell'esercizio	-182,74
Totale variazioni dell'esercizio 2017	7.040,61
Valore al 31.12.2017	7.040,61

⁴ Per le 75 unità immobiliari di cui al riaccatastamento del complesso “Coletti” effettuato con dichiarazione DOCFA del 26.5.2017 (n. 71 unità abitative e n. 3 magazzini pertinenziali) non si è proceduto all’iscrizione del “valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali per i tributi locali”, in quanto le nuove unità immobiliari sono state valutate sulla base dei costi sostenuti per l’intervento di recupero e trasformazione, capitalizzando i costi degli interventi incrementativi effettuati per un valore complessivo pari a € 11.808.208,08.

⁵ Valore alienazioni patrimoniali destinante al finanziamento dell’intervento di recupero del complesso edilizio di Cannaregio 2991: € 1.347.000,00 alienazioni anni 2010-2011; € 30.200,00 alienazione anno 2017.

Gli investimenti contabilizzati nel corso del 2017 sono relativi alla fornitura e posa in opera di n. 2 caldaie.

Altri beni

Il valore complessivo degli “altri beni” al 31/12/2017 pari a € 7.053,02 è suddiviso tra “mobili e macchine ordinarie d’ufficio” e “macchine d’ufficio elettroniche ed elettromeccaniche”, come di seguito rappresentato.

Mobili e macchine ordinarie d'ufficio			Importo
Valore originario			91,54
Ammortamenti storici			-21,96
Valore all'1.1.2017			69,58
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Ammortamenti dell'esercizio			-10,98
Totale variazioni dell'esercizio 2017			-10,98
Valore al 31.12.2017			58,60

Macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche			Importo
Valore originario			10.314,64
Ammortamenti storici			-1.257,29
Valore all'1.1.2017			9.057,35
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Ammortamenti dell'esercizio			-2.062,93
Totale variazioni dell'esercizio 2017			-2.062,93
Valore al 31.12.2017			6.994,42

Nel 2017 non sono stati effettuati acquisti di “altri beni”.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Nella voce “immobilizzazioni in corso e acconti” sono contabilizzati i valori relativi agli interventi incrementativi eseguiti sul patrimonio immobiliare come rappresentato nella tabella seguente:

Descrizione	01/01/2017	Incrementi	Capitalizzazioni	31/12/2017
Intervento di recupero del complesso edilizio di Cannaregio 2991	11.341.298,57	1.148.818,59	11.808.208,08	681.909,08
Intervento di rifacimento ed adeguamento degli scarichi reflui del compendio immobiliare sito in Cannaregio 2982 “Palazzo Moro”	28.599,77	21.684,88	50.284,65	0,00
TOTALE	11.369.898,34	1.170.503,47	11.858.492,73	681.909,08

Si evidenzia che la quota di € 681.909,08 di cui all’intervento di recupero del complesso edilizio di Cannaregio 2991 non capitalizzata nel corso del 2017, è relativa alle 3 unità immobiliari site al piano terra non ancora accatastate (due a destinazione commerciale, per le quali il restauro deve essere completato, e un magazzino).

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti verso altri

<i>Descrizione</i>	01/01/2017	Incremento	Decremento	31/12/2017
Crediti verso altri	15,60		15,60	0,00

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

Crediti verso utenti / clienti

In questa voce sono contabilizzati i crediti verso i conduttori degli immobili locati, valutati al valore nominale, per un importo complessivo di € 63.802,84.

L'importo esposto in bilancio è iscritto al netto del fondo svalutazione crediti pari a € 21.708,71. Lo stanziamento del fondo svalutazione crediti è stato calcolato mediante un'analisi puntuale delle singole posizioni nel massimo rispetto del principio di prudenza. Al 31.12.2017 solo due posizioni risultano essere in sofferenza.

Crediti verso altri

In questa voce sono contabilizzati crediti di natura eterogenea per complessivi € 2.621,33.

Disponibilità liquide

Al 31.12.2017 il saldo di tesoreria evidenzia una scoperta di € 18.465,68 e, pertanto, è stato riclassificato alla voce "Debiti verso banche esigibili entro 12 mesi".

RATEI E RISCOINTI

Ratei attivi

<i>Descrizione</i>	01/01/2017	Incremento	Decremento	31/12/2017
Ratei attivi diversi	27,88		27,88	0,00
Totale	27,88	0,00	27,88	0,00

Risconti attivi

<i>Descrizione</i>	01/01/2017	Incremento	Decremento	31/12/2017
Risconti attivi diversi	9.916,10	687,52		10.603,62
Totale	9.916,10	687,52	0,00	10.603,62

I risconti attivi sono relativi a premi di assicurazione e canoni di noleggio con manifestazione finanziaria nel 2017 ma di competenza dell'esercizio 2018.

PASSIVITA' E NETTO

PATRIMONIO NETTO

Descrizione	01/01/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
I) Fondo di dotazione (Patrimonio netto)	3.555.594,33	1.630.394,88	1.749.525,54	3.436.463,67
II) Riserve di capitale	0,00			0,00
III) Riserve di utili	373.253,37		373.253,37	0,00
IV) Altre riserve	6.947.000,00	30.200,00	35.782,51	6.941.417,49
V) Utili (Perdite) portati a nuovo	-490.501,91		-373.253,37	-117.248,54
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	0,00		80.144,22	-80.144,22
Totale	10.385.345,79	1.660.594,88	1.865.452,27	10.180.488,40

I) Fondo di dotazione (Patrimonio netto "in senso stretto")

Incrementi

Gli incrementi del patrimonio netto costituiscono la contropartita contabile "avere" dei valori che sono scaturiti dagli accadimenti gestionali indicati nella tabella seguente:

Descrizione	Valore	Note
Variazioni nel valore dei terreni		
Costituzione delle nuove unità immobiliari di Cannaregio 2991 (n. 71 unità abitative e n. 3 magazzini pertinenziali); iscrizione del valore dei sedimi	1.630.394,88	Vedasi voce "Terreni"
Totale	1.630.394,88	

Decrementi

I decrementi del patrimonio netto costituiscono la contropartita contabile "dare" dei valori che sono scaturiti dagli accadimenti gestionali indicati nella tabella seguente:

Descrizione	Valore	Note
Variazioni nel valore dei terreni		
Alienazione di una unità immobiliare (cabina energia elettrica) sita a Cannaregio 2991; storno del valore del sedime del fabbricato	3.139,50	Vedasi voce "Terreni"
Soppressione del "vecchio" complesso immobiliare di Cannaregio 2991: storno del corrispondente valore del sedime	1.746.386,04	
Totale	1.749.525,54	

III) Riserve di utili

La riserva, all'1.1.2017 pari a € 373.253,37, nel corso del 2017 è stata integralmente utilizzata per coprire in quota parte la perdita dell'esercizio 2016 riportata all'esercizio 2017.

IV) Altre riserve

<i>Descrizione</i>	01/01/2017	Incremento	Decremento	31/12/2017
Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti	6.947.000,00	30.200,00	35.782,51	6.941.417,49
Totale	6.947.000,00	30.200,00	35.782,51	6.941.417,49

Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti

Nella riserva “Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti” sono iscritti i fondi destinati alla sterilizzazione di quota parte dell’investimento sostenuto per il recupero del complesso immobiliare di Cannaregio 2991; trattasi per € 1.377.200,00 di proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali (contributi in conto capitale “propri”) e per € 5.600.000,00 dal contributo in conto capitale ex “Legge Speciale per Venezia” erogato dal Comune di Venezia.

L’incremento dell’anno 2017, pari a € 30.200,00, è relativo al provento per l’alienazione dell’unità immobiliare di Castello 2991 (cabina energia elettrica).

La riserva è stata utilizzata nel corso del 2017 per € 35.782,51 (vedasi voce A4 del Conto Economico) per sterilizzare quota parte dell’ammortamento di competenza dell’esercizio 2017 del valore dell’intervento di ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991 capitalizzato nel 2017.

La riserva in questione al 31.12.2017 presenta un saldo complessivo “avere” di € 6.941.417,49, somma che corrisponde alla quota parte degli ammortamenti dell’intervento incrementativo effettuato sull’immobile di Cannaregio 2991 che sarà sterilizzata nei futuri esercizi.

V) Utili (Perdite) portate a nuovo

La perdita dell’esercizio 2016 riportata all’esercizio 2017 per € 490.501,91 è stata parzialmente coperta per € 373.253,37 utilizzando le “Riserve di utili” disponibili esistenti all’1.1.2017. La quota residua, pari a € 117.258,54, viene rimandata all’esercizio 2018.

VI) Utili (Perdite) dell’esercizio

La perdita dell’esercizio 2017 ammonta a € 80.144,22.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata o di esistenza probabile o già certa alla data cui fa riferimento lo stato patrimoniale iniziale, ma dei quali sono indeterminati o l’importo o la data di sopravvenienza.

<i>Descrizione</i>	01/01/2017	Incremento	Decremento	31/12/2017
Altri fondi:				
Fondo rischi e oneri diversi	486.742,73			486.742,73
Fondo rischi e oneri personale dipendente	0,00	600,00		600,00
Totale altri fondi	486.742,73	600,00	0,00	487.342,73

Il “Fondo per rischi e oneri diversi”, destinato a far fronte alle maggiori imposte IMU e TASI dovute dall’Ente per gli anni pregressi per l’immobile di proprietà sito in Cannaregio 2991, e ad eventuali maggiori oneri che dovessero derivare dalla ristrutturazione del medesimo immobile, non ha subito variazioni rispetto all’esercizio precedente.

Il “Fondo rischi e oneri personale dipendente” è stato istituito per l'accantonamento degli oneri derivanti dall'adeguamento contrattuale stimati per gli esercizi 2016 e 2017.

DEBITI

I Debiti, valutati al valore nominale, sono così suddivisi:

Descrizione	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 anni	Totale
Debiti di finanziamento verso banche (mutui)	255.180,67	969.527,17	3.642.231,54	4.866.939,38
Anticipazioni di cassa (scoperture di c/c)	18.465,68			18.465,68
Altri debiti verso banche	14,68			14,68
Debiti verso banche (totale)	273.661,03	969.527,17	3.642.231,54	4.885.419,74
Debiti verso fornitori:				
- per fatture pervenute al 31/12/2017	186.754,38			186.754,38
- per fatture da ricevere al 31/12/2017	171.941,93			171.941,93
Debiti verso fornitori (totale)	358.696,31	0,00	0,00	358.696,31
Debiti tributari	12.904,69	0,00	0,00	12.904,69
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.308,95	0,00	0,00	1.308,95
Altri debiti:				
a) depositi cauzionali costituiti dai conduttori	108.138,69	0,00	0,00	108.138,69
b) debiti c/prestazioni occasionali da liquidare	6.684,29	0,00	0,00	6.684,29
c) altri debiti diversi	2.915,36	0,00	0,00	2.915,36
Altri debiti (totale)	117.738,34	0,00	0,00	117.738,34
Totale debiti	764.309,32	969.527,17	3.642.231,54	5.376.068,03

I debiti di finanziamento verso banche si riferiscono al mutuo contratto con il Banco BPM a sostegno dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile di proprietà sito in Cannaregio 2991 (scadenza mutuo 30 settembre 2034).

RATEI E RISCOINTI

Ratei passivi

Descrizione	01/01/2017	Incremento	Decremento	31/12/2017
Ratei passivi	1.260,44		1.260,44	0,00
Totale	1.260,44	0,00	1.260,44	0,00

CONTO ECONOMICO

Ripartizione dei ricavi

Descrizione	2017
Ricavi per utilizzo del patrimonio: locazioni	373.947,48
Contributi in conto capitale (applicazione quota annuale per sterilizzazione ammortamenti)	35.782,51
Ricavi per utilizzo del patrimonio: redditi diversi	25.200,00
Proventi centro polifunzionale	12.965,00
Altri ricavi e proventi	493,96
Totale Valore della produzione	448.388,95

Oneri finanziari

<i>Descrizione</i>	2017
Interessi passivi su mutui	113.291,02
Interessi passivi di mora (intervento Cannaregio 2991)	19.536,42
Altri interessi passivi	14,68
Totale oneri finanziari	132.842,12

Proventi straordinari e oneri straordinari

Proventi straordinari

<i>Descrizione</i>	2017
Proventi diversi di competenza di esercizi precedenti	813,85
Totale proventi straordinari	813,85

Oneri straordinari

<i>Descrizione</i>	2017
Interessi passivi di mora di competenza di esercizi precedenti (intervento Cannaregio 2991)	39.450,10
Oneri diversi di competenza di esercizi precedenti	4.915,46
Totale oneri straordinari	44.365,56

Imposte sui redditi

<i>Descrizione</i>	2017
IRES	41.606,00
Ritenute alla fonte a titolo di imposta	14,81
Totale imposte sui redditi	41.620,81

Altre imposte

<i>Descrizione</i>	2017
IMU	90.926,00
TASI / TARI e altre imposte comunali	7.004,12
Imposte e tasse diverse	6.219,69
Totale altre imposte	104.149,81

Numero medio dipendenti

L'organico dell'Ente è composto da un'unica unità assunta a tempo indeterminato a far data dal 10 febbraio 2015 per 36 ore settimanali ed inquadrata in categoria C.

Sino al 30 giugno 2017 erano in essere due contratti di collaborazione coordinata e continuativa, il primo per l'incarico di Segretario Direttore, il secondo per la figura di contabile.

Dall'1 luglio 2017 l'incarico di Segretario Direttore è affidato all'ing. Giovanni Stigher, già Dirigente dell'Area Patrimoniale e Segretario Direttore Generale dell'I.R.E..

Compensi agli amministratori e ai revisori

<i>Descrizione</i>	2017
Amministratori (compresa C.P.A. e IVA per i componenti Libero Professionisti)	2.000,00
Onorario revisore unico (oltre oneri previdenziali e fiscali)	3.500,00
Totale compensi	5.500,00

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si ribadisce che:

- i criteri di valutazione utilizzati sono conformi a quanto previsto dalla Legge Regionale 23.11.2012 n. 43, dalla DGR 21.5.2013 n. 780, dal codice civile (art. 2423 e seguenti), dai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dal principio contabile numero 1 per gli enti no profit, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità, in quanto compatibili, nonché dal regolamento di contabilità interno dell'Ente;
- le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti.

La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente ed il risultato economico dell'esercizio.

In conclusione il Presidente propone al Consiglio di Amministrazione:

- di approvare l'inventario del patrimonio immobiliare all'1.1.2017 come da prospetto allegato che costituisce parte integrante della presente nota integrativa;
- di approvare la situazione patrimoniale riclassificata e rettificata all'1.1.2017 per le motivazioni di cui in premessa che qui vengono integralmente richiamate, come da prospetto contenuto nella presente nota integrativa;
- di approvare l'inventario del patrimonio immobiliare al 31.12.2017, come da prospetto allegato che costituisce parte integrante della presente nota integrativa;
- relativamente alla quota della perdita dell'esercizio 2016 riportata all'esercizio 2017 che risulta ancora da coprire per € 117.248,54, nonché alla perdita dell'esercizio 2017 pari a € 80.144,22, di riportarle all'esercizio 2018, rimandando ogni valutazione e determinazione in merito anche alla luce della prossima fusione per incorporazione in I.R.E. Venezia.

Venezia 27 aprile 2018

Il Presidente

f.to Dott. Ennio Favaretto

N.	Ubicazione		Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	Valore dei sedimi dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Valore dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Interventi increm.vi capitalizzati	Valore complessivo dei fabbricati	Fondo ammort.to fabbricati all'1.1.2017	Valore complessivo dei fabbricati al netto del f.do amm.to	Note
1	C.lle del Stivaletto n° 1005, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	1029	13	A4	3	5	446,74	15.010,56	60.042,24		60.042,24	60.042,24	0,00	
2	C.lle del Stivaletto n° 1008, p T-2, sestiere S.Polo	Ve	13	593	1	A4	4	7	729,91	24.525,12	98.100,48		98.100,48	98.100,48	0,00	
3	C.lle del Stivaletto n° 1009, p T-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	2	A4	3	4	357,39	12.008,32	48.033,28		48.033,28	48.033,28	0,00	
4	C.lle del Stivaletto n° 1010, p T-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	3	A4	4	5,5	573,50	19.269,76	77.079,04		77.079,04	77.079,04	0,00	
5	C.lle del Stivaletto n° 1013, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	593	5	A3	3	4,5	613,55	20.615,36	82.461,44		82.461,44	82.461,44	0,00	
6	C.lle Galizzi n° 1016, p T-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	8	A2	6	10	3.203,58	107.640,32	430.561,28		430.561,28	430.561,28	0,00	
7	C.lle Galizzi n° 1017/A, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	593	10	C2	12	10 mq	95,03	3.192,96	12.771,84		12.771,84	12.771,84	0,00	
8	C.lle Galizzi n° 1017, p t-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	9	A4	4	6	625,64	21.021,44	84.085,76		84.085,76	84.085,76	0,00	
9	C.lle Galizzi n° 1020, p T-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	13	A4	4	5	521,36	17.517,76	70.071,04		70.071,04	70.071,04	0,00	
10	F.ta Frari n° 2557, p 2, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	27	A2	1	5,5	837,10	28.126,72	112.506,88		112.506,88	112.506,88	0,00	
11	F.ta Frari n° 2557, p 4, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	25	A3	5	4,5	811,56	27.268,48	109.073,92		109.073,92	109.073,92	0,00	
12	F.ta Frari n° 2557, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	24	C2	10	5 mq	34,86	1.171,20	4.684,80		4.684,80	4.684,80	0,00	
13	F.ta Frari n° 2557, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	29	A10	6	1,5	1.117,33	18.771,20	75.084,80	42.639,45	117.724,25	75.084,80	42.639,45	Capitalizzazione interventi incrementativi.
14	F.ta Frari n° 2557, p 2, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	28	A2	1	5,5	837,10	28.126,72	112.506,88		112.506,88	112.506,88	0,00	
15	F.ta Frari n° 2558, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	20	C1	8	60 mq	1.654,73	19.112,17	76.448,68		76.448,68	76.448,68	0,00	
16	F.ta Frari n° 2561, p T-1-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	1699	1	A4	3	7,5	670,10	22.515,52	90.062,08		90.062,08	90.062,08	0,00	
17	F.ta Frari n° 2562, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1699	2	C1	8	9 mq	248,21	2.866,82	11.467,28		11.467,28	11.467,28	0,00	
18	Ramo Cassetti n° 2574, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	12	A3	3	6,5	886,24	29.777,60	119.110,40		119.110,40	119.110,40	0,00	
19	Ramo Cassetti n° 2574, p T-4-5, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	6	A3	4	5,5	862,38	28.976,00	115.904,00		115.904,00	115.904,00	0,00	
20	Ramo Cassetti n° 2575, p T-3, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	11	A3	2	6	695,36	23.364,16	93.456,64		93.456,64	93.456,64	0,00	
21	Ramo Cassetti n° 2575, p T-3, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	10	A3	4	5,5	862,38	28.976,00	115.904,00		115.904,00	115.904,00	0,00	
22	Ramo Cassetti n° 2575, p T-2, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	8	A4	5	4,5	552,89	18.576,96	74.307,84		74.307,84	74.307,84	0,00	
23	Ramo Cassetti n° 2575, p 3, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	21	A3	4	3	470,39	15.805,12	63.220,48		63.220,48	63.220,48	0,00	
24	Ramo Cassetti n° 2575, p 3, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	22	A3	4	4	627,19	21.073,60	84.294,40		84.294,40	84.294,40	0,00	
25	Ramo Cassetti n° 2575, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	23	C2	10	18 mq	125,50	4.216,96	16.867,84		16.867,84	16.867,84	0,00	
26	Ramo Cassetti n° 2576, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	15	C2	10	10 mq	69,72	2.342,72	9.370,88		9.370,88	9.370,88	0,00	
27	Ramo Cassetti n° 2576, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	19	A3	2	5,5	637,41	21.416,96	85.667,84		85.667,84	85.667,84	0,00	
28	Ramo Cassetti n° 2576, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	18	A3	2	4,5	521,52	17.523,20	70.092,80		70.092,80	70.092,80	0,00	
29	C.lle del Magazen n° 749, p T, sestiere Castello	Ve	16	3812	2	A5	4	4	297,89	10.008,96	40.035,84		40.035,84	40.035,84	0,00	
30	C.lle Pedrocchi n° 1619, p 4, sestiere Castello	Ve	16	3013	6	A3	2	3,5	405,63	13.629,12	54.516,48		54.516,48	54.516,48	0,00	
31	C.lle Pedrocchi n° 1619, p T-2, sestiere Castello	Ve	16	3013	3	A3	2	8	927,14	31.152,00	124.608,00		124.608,00	124.608,00	0,00	
32	C.lle Pedrocchi n° 1619, p 4, sestiere Castello	Ve	16	3013	7	A3	2	4,5	521,52	17.523,20	70.092,80		70.092,80	70.092,80	0,00	
33	C.lle Crosera n° 3962, p T, sestiere Castello	Ve	16	1882	4	C1	12	19 mq	960,66	11.095,59	44.382,36		44.382,36	44.382,36	0,00	
34	C.lle Figher n° 4370, p 2-3, sestiere Castello	Ve	16	1058	17	A3	3	4,5	613,55	20.615,36	82.461,44		82.461,44	82.461,44	0,00	
35	C.lle Figher n° 4370, p T, sestiere Castello	Ve	16	1058	18	C2	8	22 mq	112,48	3.779,20	15.116,80		15.116,80	15.116,80	0,00	
36	Ramo Grimani n° 4856, p T-4, sestiere Castello	Ve	16	1520	6	A4	3	4,5	402,06	13.509,12	54.036,48		54.036,48	54.036,48	0,00	
37	Ramo Grimani n° 4856, p 1, sestiere Castello	Ve	16	1457	3	A3	3	6	818,07	27.487,04	109.948,16		109.948,16	109.948,16	0,00	
38	Ramo Grimani n° 4856, p 2, sestiere Castello	Ve	16	1520	9	A3	2	11	1.274,82	42.833,92	171.335,68		171.335,68	171.335,68	0,00	
39	Ramo Grimani n° 4856, p T, sestiere Castello	Ve	16	1520	8	C2	8	15 mq	76,69	2.576,64	10.306,56		10.306,56	10.306,56	0,00	
40	Ramo Grimani n° 4856, p 1, sestiere Castello	Ve	16	1520	7	A3	3	6,5	886,24	29.777,60	119.110,40		119.110,40	119.110,40	0,00	
41	F.ta Coletti n° 2991, p T/A, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	6	C2	8	25 mq	127,82	4.294,72	17.178,88		17.178,88	17.178,88	0,00	
42	F.ta Coletti n° 2991, p T/A, sestiere Cannaregio	Ve	12	5918	1	A2	2	8	1.432,44	48.129,92	192.519,68		192.519,68	192.519,68	0,00	
43	F.ta Coletti n° 2991, p T/A, sestiere Cannaregio	Ve	12	5918	2	A2	2	10	1.790,56	60.162,88	240.651,52		240.651,52	240.651,52	0,00	
44	F.ta Coletti n° 2982, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	6	A3	5	3,5	631,21	21.208,64	84.834,56		84.834,56	84.834,56	0,00	
45	F.ta Coletti n° 2982, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	7	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40		36.358,40	36.358,40	0,00	
46	F.ta Coletti n° 2982, p T-1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	8	A3	5	4	721,39	24.238,72	96.954,88		96.954,88	96.954,88	0,00	
47	F.ta Coletti n° 2982, p T-1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	9	A3	5	8	1.442,77	48.477,12	193.908,48		193.908,48	193.908,48	0,00	
48	F.ta Coletti n° 2982, p T-1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	10	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40		36.358,40	36.358,40	0,00	
49	F.ta Coletti n° 2982, p T-2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	11	A3	5	5	901,73	30.298,24	121.192,96		121.192,96	121.192,96	0,00	
50	F.ta Coletti n° 2982, p T-2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	12	A3	5	7	1.262,43	42.417,60	169.670,40		169.670,40	169.670,40	0,00	
51	F.ta Coletti n° 2982, p T-2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	13	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40		36.358,40	36.358,40	0,00	
52	F.ta Coletti n° 2982, p T-3, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	14	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40		36.358,40	36.358,40	0,00	
53	F.ta Coletti n° 2982, p T-3, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	15	A3	5	3	541,04	18.178,88	72.715,52		72.715,52	72.715,52	0,00	
54	F.ta Coletti n° 2982, p T-3, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	16	A3	5	3	541,04	18.178,88	72.715,52		72.715,52	72.715,52	0,00	
55	F.ta Coletti n° 2982, p T-3, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	17	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40		36.358,40	36.358,40	0,00	
56	F.ta Coletti n° 2986, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5920	3	C2	8	62 mq	317,00	10.651,20	42.604,80		42.604,80	42.604,80	0,00	
57	F.ta Coletti n° 2985, p 1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5920	4	A3	5	6	1.082,08	36.357,76	145.431,04		145.431,04	145.431,04	0,00	
58	F.ta Coletti n° 2985, p 2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5920	5	A3	5	6	1.082,08	36.357,76	145.431,04		145.431,04	145.431,04	0,00	
59	F.ta Coletti n° 2984, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	3	C2	8	13 mq	66,47	2.233,28	8.933,12		8.933,12	8.933,12	0,00	
60	F.ta Coletti n° 2984, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	4	C2	8	46 mq	224,97	7.559,04	30.236,16		30.236,16	30.236,16	0,00	

N.	Ubicazione		Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	Valore dei sedimi dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Valore dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Interventi increm.vi capitalizzati	Valore complessivo dei fabbricati	Fondo ammort.to fabbricati all'1.1.2017	Valore complessivo dei fabbricati al netto del f.do amm.to	Note
61	F.ta Coletti n° 2984, p 1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	5	A3	5	5,5	991,91	33.328,32	133.313,28		133.313,28	133.313,28	0,00	
62	F.ta Coletti n° 2984, p 2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	6	A3	5	5	901,73	30.298,24	121.192,96		121.192,96	121.192,96	0,00	
63	F.ta Coletti n° 3001, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	7	C4	4	130 mq	725,11	21.318,36	85.273,44		85.273,44	85.273,44	0,00	Nuda proprietà; in usufrutto al Comune di Venezia.
64	F.ta Coletti n° 3001, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	8	B6	1	855 mc	2.649,42	77.892,92	311.571,68		311.571,68	311.571,68	0,00	Nuda proprietà; in usufrutto al Comune di Venezia.
65	F.ta Coletti n° 2983, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	2	C1	5	26 mq	453,86	5.242,05	20.968,20		20.968,20	20.968,20	0,00	
66	F.ta Coletti n° 2986, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5920	2	C2	8	29 mq	148,27	4.981,76	19.927,04		19.927,04	19.927,04	0,00	
67	F.ta Coletti n° 2991, p T/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	10	B1	6	26748 mc	59.400,89	1.746.386,04	6.985.544,16		6.985.544,16	6.985.544,16	0,00	Cessata per variazione catastale in data 26/05/2017.
68	F.ta Coletti n° 2991, Cab. ENEL p T, sest. Cannaregio	Ve	12	5914	11	D1			230,00	3.139,50	12.558,00		12.558,00	12.558,00	0,00	Venduta in data 18/01/2017.
69	F.ta Coletti n° 2994, p T-2/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	355	4	A4	3	5	446,74	15.010,56	60.042,24		60.042,24	60.042,24	0,00	
70	F.ta Coletti n° 2994, p T-2/b, sestiere Cannaregio	Ve	12	355	5	A4	3	6,5	580,76	19.513,60	78.054,40		78.054,40	78.054,40	0,00	
71	F.ta Coletti n° 2995, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	355	2	C2	5	56 mq	179,31	6.024,96	24.099,84		24.099,84	24.099,84	0,00	
72	F.ta Coletti n° 2996, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	358	1	C2	5	26 mq	83,25	2.797,12	11.188,48		11.188,48	11.188,48	0,00	
73	F.ta Coletti n° 2998, p 2, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	14	A10	4	4	2.154,66	36.198,24	144.792,96		144.792,96	144.792,96	0,00	
74	F.ta Coletti n° 2998, p T-1, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	11	A10	4	7,5	4.039,98	67.871,68	271.486,72		271.486,72	271.486,72	0,00	
75	F.ta Coletti n° 2999, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	12	A10	4	3,5	1.885,33	31.673,60	126.694,40		126.694,40	126.694,40	0,00	
76	F.ta Coletti n° 3000, p T- 1/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	4	A4	2	6,5	484,08	16.264,96	65.059,84		65.059,84	65.059,84	0,00	
77	F.ta Coletti n° 3000, p 2/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	7	A4	3	5,5	491,41	16.511,36	66.045,44		66.045,44	66.045,44	0,00	
78	F.ta Coletti n° 3000, p 3, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	8	A4	2	5	372,37	12.511,68	50.046,72		50.046,72	50.046,72	0,00	
79	F.ta Coletti n° 3000, p T-2, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	13	A10	4	5,5	2.962,66	49.772,64	199.090,56		199.090,56	199.090,56	0,00	
80	F.ta Coletti n° 3000, p T-3/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	15	A4	3	6	536,08	18.012,16	72.048,64		72.048,64	72.048,64	0,00	
81	F.ta Coletti n° 3000, p T- 1, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	16	A4	3	4,5	402,06	13.509,12	54.036,48		54.036,48	54.036,48	0,00	
82	F.ta Coletti n° 3001, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	18	B6	1	408 mc	1.264,29	37.170,00	148.680,00		148.680,00	148.680,00	0,00	
83	F.ta Coletti n° 3001, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5919		C4	3	80 mq	380,11	11.175,36	44.701,44		44.701,44	44.701,44	0,00	
									122.267,33	3.555.594,33	14.222.377,32	42.639,45	14.265.016,77	14.222.377,32	42.639,45	

N.	Ubicazione		Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	Valore dei sedimi dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Valore dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Interventi incrementativi capitalizzati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al 31.12.2017	Fondo ammort.to fabbricati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al netto del f.do amm.to	Note
1	C.lle del Stivaletto n° 1005, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	1029	13	A4	3	5	446,74	15.010,56	60.042,24		60.042,24	60.042,24	0,00	
2	C.lle del Stivaletto n° 1008, p T-2, sestiere S.Polo	Ve	13	593	1	A4	4	7	729,91	24.525,12	98.100,48		98.100,48	98.100,48	0,00	
3	C.lle del Stivaletto n° 1009, p T-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	2	A4	3	4	357,39	12.008,32	48.033,28		48.033,28	48.033,28	0,00	
4	C.lle del Stivaletto n° 1010, p T-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	3	A4	4	5,5	573,50	19.269,76	77.079,04		77.079,04	77.079,04	0,00	
5	C.lle del Stivaletto n° 1013, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	593	5	A3	3	4,5	613,55	20.615,36	82.461,44		82.461,44	82.461,44	0,00	
6	C.lle Galizzi n° 1016, p T-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	8	A2	6	10	3.203,58	107.640,32	430.561,28		430.561,28	430.561,28	0,00	
7	C.lle Galizzi n° 1017/A, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	593	10	C2	12	10 mq	95,03	3.192,96	12.771,84		12.771,84	12.771,84	0,00	
8	C.lle Galizzi n° 1017, p t-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	9	A4	4	6	625,64	21.021,44	84.085,76		84.085,76	84.085,76	0,00	
9	C.lle Galizzi n° 1020, p T-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	593	13	A4	4	5	521,36	17.517,76	70.071,04		70.071,04	70.071,04	0,00	
10	F.ta Frari n° 2557, p 2, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	27	A2	1	5,5	837,10	28.126,72	112.506,88		112.506,88	112.506,88	0,00	
11	F.ta Frari n° 2557, p 4, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	25	A3	5	4,5	811,56	27.268,48	109.073,92		109.073,92	109.073,92	0,00	
12	F.ta Frari n° 2557, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	24	C2	10	5 mq	34,86	1.171,20	4.684,80		4.684,80	4.684,80	0,00	
13	F.ta Frari n° 2557, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	29	A10	6	1,5	1.117,33	18.771,20	75.084,80	42.962,77	118.047,57	77.021,64	41.025,93	Capitalizzazione interventi incrementativi.
14	F.ta Frari n° 2557, p 2, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	28	A2	1	5,5	837,10	28.126,72	112.506,88		112.506,88	112.506,88	0,00	
15	F.ta Frari n° 2558, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	20	C1	8	60 mq	1.654,73	19.112,17	76.448,68		76.448,68	76.448,68	0,00	
16	F.ta Frari n° 2561, p T-1-2-3, sestiere S.Polo	Ve	13	1699	1	A4	3	7,5	670,10	22.515,52	90.062,08		90.062,08	90.062,08	0,00	
17	F.ta Frari n° 2562, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1699	2	C1	8	9 mq	248,21	2.866,82	11.467,28		11.467,28	11.467,28	0,00	
18	Ramo Cassetti n° 2574, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	12	A3	3	6,5	886,24	29.777,60	119.110,40		119.110,40	119.110,40	0,00	
19	Ramo Cassetti n° 2574, p T-4-5, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	6	A3	4	5,5	862,38	28.976,00	115.904,00		115.904,00	115.904,00	0,00	
20	Ramo Cassetti n° 2575, p T-3, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	11	A3	2	6	695,36	23.364,16	93.456,64		93.456,64	93.456,64	0,00	
21	Ramo Cassetti n° 2575, p T-3, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	10	A3	4	5,5	862,38	28.976,00	115.904,00		115.904,00	115.904,00	0,00	
22	Ramo Cassetti n° 2575, p T-2, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	8	A4	5	4,5	552,89	18.576,96	74.307,84		74.307,84	74.307,84	0,00	
23	Ramo Cassetti n° 2575, p 3, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	21	A3	4	3	470,39	15.805,12	63.220,48		63.220,48	63.220,48	0,00	
24	Ramo Cassetti n° 2575, p 3, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	22	A3	4	4	627,19	21.073,60	84.294,40		84.294,40	84.294,40	0,00	
25	Ramo Cassetti n° 2575, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	23	C2	10	18 mq	125,50	4.216,96	16.867,84		16.867,84	16.867,84	0,00	
26	Ramo Cassetti n° 2576, p T, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	15	C2	10	10 mq	69,72	2.342,72	9.370,88		9.370,88	9.370,88	0,00	
27	Ramo Cassetti n° 2576, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	19	A3	2	5,5	637,41	21.416,96	85.667,84		85.667,84	85.667,84	0,00	
28	Ramo Cassetti n° 2576, p T-1, sestiere S.Polo	Ve	13	1695	18	A3	2	4,5	521,52	17.523,20	70.092,80		70.092,80	70.092,80	0,00	
29	C.lle del Magazen n° 749, p T, sestiere Castello	Ve	16	3812	2	A5	4	4	297,89	10.008,96	40.035,84		40.035,84	40.035,84	0,00	
30	C.lle Pedrocchi n° 1619, p 4, sestiere Castello	Ve	16	3013	6	A3	2	3,5	405,63	13.629,12	54.516,48		54.516,48	54.516,48	0,00	
31	C.lle Pedrocchi n° 1619, p T-2, sestiere Castello	Ve	16	3013	3	A3	2	8	927,14	31.152,00	124.608,00		124.608,00	124.608,00	0,00	
32	C.lle Pedrocchi n° 1619, p 4, sestiere Castello	Ve	16	3013	7	A3	2	4,5	521,52	17.523,20	70.092,80		70.092,80	70.092,80	0,00	
33	C.lle Crosera n° 3962, p T, sestiere Castello	Ve	16	1882	4	C1	12	19 mq	960,66	11.095,59	44.382,36		44.382,36	44.382,36	0,00	
34	C.lle Figher n° 4370, p 2-3, sestiere Castello	Ve	16	1058	17	A3	3	4,5	613,55	20.615,36	82.461,44		82.461,44	82.461,44	0,00	
35	C.lle Figher n° 4370, p T, sestiere Castello	Ve	16	1058	18	C2	8	22 mq	112,48	3.779,20	15.116,80		15.116,80	15.116,80	0,00	
36	Ramo Grimani n° 4856, p T-4, sestiere Castello	Ve	16	1520	6	A4	3	4,5	402,06	13.509,12	54.036,48		54.036,48	54.036,48	0,00	
37	Ramo Grimani n° 4856, p 1, sestiere Castello	Ve	16	1457	3	A3	3	6	818,07	27.487,04	109.948,16		109.948,16	109.948,16	0,00	
38	Ramo Grimani n° 4856, p 2, sestiere Castello	Ve	16	1520	9	A3	2	11	1.274,82	42.833,92	171.335,68		171.335,68	171.335,68	0,00	
39	Ramo Grimani n° 4856, p T, sestiere Castello	Ve	16	1520	8	C2	8	15 mq	76,69	2.576,64	10.306,56		10.306,56	10.306,56	0,00	
40	Ramo Grimani n° 4856, p 1, sestiere Castello	Ve	16	1520	7	A3	3	6,5	886,24	29.777,60	119.110,40		119.110,40	119.110,40	0,00	
41	F.ta Coletti n° 2991, p T/A, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	6	C2	8	25 mq	127,82	4.294,72	17.178,88		17.178,88	17.178,88	0,00	
42	F.ta Coletti n° 2991, p T/A, sestiere Cannaregio	Ve	12	5918	1	A2	2	8	1.432,44	48.129,92	192.519,68		192.519,68	192.519,68	0,00	
43	F.ta Coletti n° 2991, p T/A, sestiere Cannaregio	Ve	12	5918	2	A2	2	10	1.790,56	60.162,88	240.651,52		240.651,52	240.651,52	0,00	
44	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	13	C2	4	5 mq.	13,69	459,84		3.331,45	3.331,45	18,07	3.313,38	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
45	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scale A piano terra	Ve	12	5914	14										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
46	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scale B piano terra	Ve	12	5914	15										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
47	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scale C piano terra	Ve	12	5914	16										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
48	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	17	C2	4	5 mq.	13,69	459,84		3.331,45	3.331,45	18,07	3.313,38	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
49	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Centrale termica	Ve	12	5914	18										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
50	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano tecnico - sala pompe	Ve	12	5914	19										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
51	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scale D piano terra	Ve	12	5914	20										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.

N.	Ubicazione		Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	Valore dei sedimi dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Valore dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Interventi incrementativi capitalizzati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al 31.12.2017	Fondo ammort.to fabbricati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al netto del f.do amm.to	Note
52	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	24	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
53	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	25	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
54	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	26	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
55	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	27	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
56	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	28	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
57	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	29	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
58	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	30	A2	3	3	631,99	21.234,88		153.794,35	153.794,35	834,28	152.960,07	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
59	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	31	A2	3	3	631,99	21.234,88		153.794,35	153.794,35	834,28	152.960,07	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
60	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	32	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
61	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	33	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
62	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	34	A2	3	4,5	947,98	31.852,16		230.690,34	230.690,34	1.251,42	229.438,92	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
63	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	35	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
64	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scale D piano primo	Ve	12	5914	38										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
65	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scale C piano primo	Ve	12	5914	39										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
66	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Terrazza comune	Ve	12	5914	40										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
67	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scale A piano primo	Ve	12	5914	41										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
68	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	42	A2	3	5	1053,31	35.391,36		256.322,33	256.322,33	1.390,46	254.931,87	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
69	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	43	A2	3	4,5	947,98	31.852,16		230.690,34	230.690,34	1.251,42	229.438,92	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
70	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	44	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
71	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	45	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
72	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	46	A2	3	3	631,99	21.234,88		153.794,35	153.794,35	834,28	152.960,07	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
73	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	47	A2	3	3	631,99	21.234,88		153.794,35	153.794,35	834,28	152.960,07	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
74	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	48	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
75	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	49	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
76	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	50	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
77	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	51	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
78	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	52	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
79	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	53	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
80	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	54	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
81	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	55	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.

N.	Ubicazione		Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	Valore dei sedimi dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Valore dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Interventi incrementativi capitalizzati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al 31.12.2017	Fondo ammort.to fabbricati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al netto del f.do amm.to	Note
82	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	56	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
83	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	57	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
84	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	58	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
85	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	59	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
86	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	60	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
87	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	61	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
88	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	62	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
89	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scala A piano secondo	Ve	12	5914	63										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
90	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scala C piano secondo	Ve	12	5914	64										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
91	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scala D piano secondo	Ve	12	5914	65										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
92	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	66	A2	3	5	1053,31	35.391,36		256.322,33	256.322,33	1.390,46	254.931,87	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
93	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	67	A2	3	4,5	947,98	31.852,16		230.690,34	230.690,34	1.251,42	229.438,92	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
94	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	68	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
95	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	69	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
96	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	70	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
97	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	71	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
98	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	72	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
99	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	73	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
100	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	74	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
101	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	75	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
102	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	76	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
103	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	77	A2	3	3	631,99	21.234,88		153.794,35	153.794,35	834,28	152.960,07	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
104	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	78	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
105	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	79	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
106	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	80	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
107	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	81	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
108	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	82	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
109	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	83	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
110	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	84	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
111	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	85	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.

N.	Ubicazione		Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	Valore dei sedimi dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Valore dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Interventi incrementativi capitalizzati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al 31.12.2017	Fondo ammort.to fabbricati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al netto del f.do amm.to	Note
112	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	86	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
113	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scala D piano terzo	Ve	12	5914	87										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
114	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio Vano scala C piano terzo	Ve	12	5914	88										0,00	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; locale/vano tecnico.
115	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	89	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
116	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	90	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
117	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	91	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
118	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	92	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
119	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	93	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
120	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	94	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
121	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	95	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
122	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	96	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
123	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	97	A2	3	4	842,65	28.312,96		205.058,32	205.058,32	1.112,37	203.945,95	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
124	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	98	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
125	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	99	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
126	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	100	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
127	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	101	A2	3	2,5	526,66	17.695,68		128.162,36	128.162,36	695,24	127.467,12	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
128	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	102	A2	3	3	631,99	21.234,88		153.794,35	153.794,35	834,28	152.960,07	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
129	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	103	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
130	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	104	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
131	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	105	A2	3	3,5	737,32	24.774,08		179.426,34	179.426,34	973,33	178.453,01	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
132	F.ta Coletti n° 2991, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	106	C2	4	16 mq.	43,8	1.471,68		10.658,70	10.658,70	57,82	10.600,88	Unità costituita con DOCFA del 26.5.52017; fabbricato valorizzato al costo di ristrutturazione.
133	F.ta Coletti n° 2982, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	6	A3	5	3,5	631,21	21.208,64	84.834,56	4.292,57	89.127,13	84.924,88	4.202,25	Capitalizzazione interventi incrementativi.
134	F.ta Coletti n° 2982, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	7	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40	1.839,68	38.198,08	36.397,11	1.800,97	Capitalizzazione interventi incrementativi.
135	F.ta Coletti n° 2982, p T-1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	8	A3	5	4	721,39	24.238,72	96.954,88	4.905,84	101.860,72	97.058,10	4.802,62	Capitalizzazione interventi incrementativi.
136	F.ta Coletti n° 2982, p T-1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	9	A3	5	8	1.442,77	48.477,12	193.908,48	9.811,64	203.720,12	194.114,93	9.605,19	Capitalizzazione interventi incrementativi.
137	F.ta Coletti n° 2982, p T-1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	10	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40	1.839,68	38.198,08	36.397,11	1.800,97	Capitalizzazione interventi incrementativi.
138	F.ta Coletti n° 2982, p T-2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	11	A3	5	5	901,73	30.298,24	121.192,96	6.132,25	127.325,21	121.321,99	6.003,22	Capitalizzazione interventi incrementativi.
139	F.ta Coletti n° 2982, p T-2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	12	A3	5	7	1.262,43	42.417,60	169.670,40	8.585,21	178.255,61	169.851,04	8.404,57	Capitalizzazione interventi incrementativi.
140	F.ta Coletti n° 2982, p T-2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	13	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40	1.839,68	38.198,08	36.397,11	1.800,97	Capitalizzazione interventi incrementativi.
141	F.ta Coletti n° 2982, p T-3, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	14	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40	1.839,68	38.198,08	36.397,11	1.800,97	Capitalizzazione interventi incrementativi.
142	F.ta Coletti n° 2982, p T-3, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	15	A3	5	3	541,04	18.178,88	72.715,52	3.679,37	76.394,89	72.792,94	3.601,95	Capitalizzazione interventi incrementativi.
143	F.ta Coletti n° 2982, p T-3, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	16	A3	5	3	541,04	18.178,88	72.715,52	3.679,37	76.394,89	72.792,94	3.601,95	Capitalizzazione interventi incrementativi.
144	F.ta Coletti n° 2982, p T-3, sestiere Cannaregio	Ve	12	5917	17	A3	5	1,5	270,52	9.089,60	36.358,40	1.839,68	38.198,08	36.397,11	1.800,97	Capitalizzazione interventi incrementativi.
145	F.ta Coletti n° 2986, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5920	3	C2	8	62 mq	317,00	10.651,20	42.604,80		42.604,80	42.604,80	0,00	
146	F.ta Coletti n° 2985, p 1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5920	4	A3	5	6	1.082,08	36.357,76	145.431,04		145.431,04	145.431,04	0,00	
147	F.ta Coletti n° 2985, p 2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5920	5	A3	5	6	1.082,08	36.357,76	145.431,04		145.431,04	145.431,04	0,00	
148	F.ta Coletti n° 2984, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	3	C2	8	13 mq	66,47	2.233,28	8.933,12		8.933,12	8.933,12	0,00	
149	F.ta Coletti n° 2984, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	4	C2	8	46 mq	224,97	7.559,04	30.236,16		30.236,16	30.236,16	0,00	
150	F.ta Coletti n° 2984, p 1, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	5	A3	5	5,5	991,91	33.328,32	133.313,28		133.313,28	133.313,28	0,00	

N.	Ubicazione		Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	Valore dei sedimi dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Valore dei fabbricati ex DGR 780 (tributi locali)	Interventi incrementativi capitalizzati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al 31.12.2017	Fondo ammort.to fabbricati al 31.12.2017	Valore complessivo dei fabbricati al netto del f.do amm.to	Note
151	F.ta Coletti n° 2984, p 2, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	6	A3	5	5	901,73	30.298,24	121.192,96		121.192,96	121.192,96	0,00	
152	F.ta Coletti n° 3001, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	7	C4	4	130 mq	725,11	21.318,36	85.273,44		85.273,44	85.273,44	0,00	Nuda proprietà; in usufrutto al Comune di Venezia.
153	F.ta Coletti n° 3001, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	8	B6	1	855 mc	2.649,42	77.892,92	311.571,68		311.571,68	311.571,68	0,00	Nuda proprietà; in usufrutto al Comune di Venezia.
154	F.ta Coletti n° 2983, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5921	2	C1	5	26 mq	453,86	5.242,05	20.968,20		20.968,20	20.968,20	0,00	
155	F.ta Coletti n° 2986, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5920	2	C2	8	29 mq	148,27	4.981,76	19.927,04		19.927,04	19.927,04	0,00	
156	F.ta Coletti n° 2994, p T-2/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	355	4	A4	3	5	446,74	15.010,56	60.042,24		60.042,24	60.042,24	0,00	
157	F.ta Coletti n° 2994, p T-2/b, sestiere Cannaregio	Ve	12	355	5	A4	3	6,5	580,76	19.513,60	78.054,40		78.054,40	78.054,40	0,00	
158	F.ta Coletti n° 2995, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	355	2	C2	5	56 mq	179,31	6.024,96	24.099,84		24.099,84	24.099,84	0,00	
159	F.ta Coletti n° 2996, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	358	1	C2	5	26 mq	83,25	2.797,12	11.188,48		11.188,48	11.188,48	0,00	
160	F.ta Coletti n° 2998, p 2, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	14	A10	4	4	2.154,66	36.198,24	144.792,96		144.792,96	144.792,96	0,00	
161	F.ta Coletti n° 2998, p T-1, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	11	A10	4	7,5	4.039,98	67.871,68	271.486,72		271.486,72	271.486,72	0,00	
162	F.ta Coletti n° 2999, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	12	A10	4	3,5	1.885,33	31.673,60	126.694,40		126.694,40	126.694,40	0,00	
163	F.ta Coletti n° 3000, p T- 1/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	4	A4	2	6,5	484,08	16.264,96	65.059,84		65.059,84	65.059,84	0,00	
164	F.ta Coletti n° 3000, p 2/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	7	A4	3	5,5	491,41	16.511,36	66.045,44		66.045,44	66.045,44	0,00	
165	F.ta Coletti n° 3000, p 3, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	8	A4	2	5	372,37	12.511,68	50.046,72		50.046,72	50.046,72	0,00	
166	F.ta Coletti n° 3000, p T-2, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	13	A10	4	5,5	2.962,66	49.772,64	199.090,56		199.090,56	199.090,56	0,00	
167	F.ta Coletti n° 3000, p T-3/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	15	A4	3	6	536,08	18.012,16	72.048,64		72.048,64	72.048,64	0,00	
168	F.ta Coletti n° 3000, p T- 1, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	16	A4	3	4,5	402,06	13.509,12	54.036,48		54.036,48	54.036,48	0,00	
169	F.ta Coletti n° 3001, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	361	18	B6	1	408 mc	1.264,29	37.170,00	148.680,00		148.680,00	148.680,00	0,00	
170	F.ta Coletti n° 3001, p T, sestiere Cannaregio	Ve	12	5919		C4	3	80 mq	380,11	11.175,36	44.701,44		44.701,44	44.701,44	0,00	
									111.160,13	3.436.463,67	7.224.275,16	11.901.455,50	19.125.730,66	7.291.325,67	11.834.404,99	
	Unità immobiliari cessate nel corso del 2017															
	F.ta Coletti n° 2991, p T/a, sestiere Cannaregio	Ve	12	5914	10	B1	6	26748 mc	59.400,89	1.746.386,04	6.985.544,16		6.985.544,16			Cessata per variazione catastale in data 26/05/2017.
	Unità immobiliari alienate nel corso del 2017															
	F.ta Coletti n° 2991, Cab. ENEL p T, sest. Cannaregio	Ve	12	5914	11	D1			230,00	3.139,50	12.558,00		12.558,00			Venduta in data 18/01/2017.

Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione dell' Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti allegata al Bilancio di esercizio 2017

La presente relazione, redatta secondo quanto stabilito dagli artt. 13 e 14 dell'allegato A alla DGR 780 del 21 maggio 2013, riguarda l'andamento complessivo della gestione dell'esercizio 2017, illustra i risultati conseguiti, nonché i principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio.

Il Presidente,

rileva che

Nel 2017, secondo le linee di indirizzo stabilite dal Consiglio di Amministrazione, sono proseguite le collaborazioni con gli enti ed istituzioni pubbliche e private che si occupano di sociale sul territorio: in particolare con l'Assessorato alle Politiche Sociali del Comune di Venezia, con la Municipalità di Venezia Centro Storico, con l'Istituzione Veneziana, con l'IRE, con Novaurora Cooperativa Sociale ONLUS, con Comunità di Venezia Cooperativa Sociale ONLUS. Con l'Amministrazione comunale di Venezia e con la Municipalità del Centro Storico sono stati mantenuti costanti rapporti di collaborazione. Sono stati erogati contributi a sostegno dell'affitto ad inquilini come da deliberazione n. 39 del 08/11/2013 così come modificata con deliberazione n. 22 del 19/09/2014 ad oggetto "Regolamento per l'erogazione di contributi a sostegno dell'affitto. Modifiche fasce ISEE". Con la Municipalità del Centro Storico Veneziano e il Settore Sport del Comune di Venezia è proseguita, attraverso un'apposita commissione, la programmazione delle attività di gestione del Centro Polifunzionale Coletti a Cannaregio 3001. Mediante avviso pubblico sono stati assegnati gli spazi ad associazioni e/o singoli associati che svolgono attività il cui contenuto è di natura socio-culturale prevedendo il massimo coinvolgimento dei cittadini. Nei periodi extra programmazione gli spazi sono stati messi a reddito per far fronte ai costi gestionali. Nel 2017 i ricavi del Centro Polifunzionale sono stati pari a complessivi € 12.965,00. Sempre in questo ambito sono stati riconfermati i protocolli d'intesa, per l'utilizzo degli spazi scoperti con la Scuola Elementare San Girolamo e per l'uso dei locali dell'ex patronato a Cannaregio 3001.

Per quanto riguarda il progetto di recupero e trasformazione dell'ex complesso scolastico "Coletti" sito a Cannaregio 2991, si evidenzia che nel corso del 2017:

- sono stati sostanzialmente conclusi i lavori di ristrutturazione (rimane da completare esclusivamente il restauro di 2 unità immobiliari a destinazione commerciale site al piano terra);
- è stato conferito l'incarico per il frazionamento e contestuale nuovo accatastamento del complesso immobiliare; con dichiarazione DOCFA del 26.5.2017 è stata soppressa la "vecchia" unità immobiliare catastalmente classificata nella categoria B1 e sono state costituite n. 74 nuove unità immobiliari, di cui n. 71 unità abitative destinate a Social Housing e di n. 3 magazzini pertinenziali (oltre a n. 15 locali/vani tecnici, privi di rendita catastale); rimangono da accatastare n. 3 unità immobiliari site al piano terra, due delle quali sono quelle per cui il restauro deve essere completato;
- è stata approvata la graduatoria definitiva relativa al "Bando di concorso - anno 2016 - per i 71 alloggi ex complesso scolastico Coletti a Venezia - Cannaregio 2991";
- si è dato seguito allo scorrimento della graduatoria per l'individuazione degli aventi diritto alla locazione dei 71 alloggi previsti nell'intervento di recupero dell'immobile a Cannaregio 2991 così come indicati dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 448 del 17/12/2015;
- attingendo dalla suddetta graduatoria, sono state assegnate in locazione n. 31 unità immobiliari ad altrettanti nuclei familiari con decorrenza contrattuale 1 novembre 2017; altre 4 unità sono state assegnate con decorrenza contrattuale 1 dicembre 2017;
- dall'inizio del corrente anno alla data odierna sono state locate altre 24 unità immobiliari ad altrettanti nuclei familiari; delle 71 unità immobiliari destinate a Social Housing, alla data attuale rimangono pertanto da locare 12 unità.

Per quanto riguarda gli altri immobili costituenti il patrimonio immobiliare dell'Ente, si è provveduto a pubblicare gli avvisi di locazione per quelle unità restate vuote a seguito del rilascio da parte degli inquilini ossia per le unità site in San Polo 2557, S. Polo 2574, Cannaregio 2984.

Infine è proseguita la campagna di manutenzione e di recupero del patrimonio immobiliare di proprietà. Complessivamente è stata effettuata l'attività manutentiva ordinaria del patrimonio dell'Ente.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6 del 28 aprile 2017 è stata approvata la fusione per incorporazione dell'IPAB "Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti", nell'IPAB "Istituzioni di Ricovero e di Educazione - I.R.E" e, successivamente è stata inviata l'istanza tendente all'ottenimento del parere del Comune di Venezia di cui all'art. 62 della Legge 17 Luglio 1890, n. 6972.

Per quanto riguarda la perdita dell'esercizio 2017, pari a € 80.144,22, si evidenzia che la stessa dipende da situazioni contingenti e non ripetibili.

Nello specifico bisogna considerare che mentre i ricavi derivanti dalla locazione delle nuove unità immobiliari del complesso immobiliare "Coletti" di Cannaregio 2991 al 31.12.2017 non erano ancora a regime (come sopra evidenziato 31 unità immobiliari sono statelocate dall'1.11.2017 e altre 4 dall'1.12.2017, generando nel 2017 ricavi, al lordo delle imposte, per complessivi € 44.787,00), gli interessi di competenza dell'esercizio 2017 sul mutuo contratto per finanziare l'intervento di trasformazione e recupero del complesso immobiliare sono stati pari a complessivi € 113.291,02 (periodo aprile-dicembre 2017). Nel Conto Economico 2017 sono stati altresì contabilizzati interessi di mora, sempre relativi all'intervento di trasformazione e recupero dell'ex complesso scolastico "Coletti", per complessivi € 58.986,52 (di cui € 19.536,42 di competenza dell'esercizio 2017 e € 39.450,10 di competenza di esercizi precedenti). Si evidenzia che secondo le stime effettuate, con le locazioni delle nuove unità immobiliari del complesso "Coletti" di Cannaregio 2991 "a regime" (ricavi annuali lordi per la locazione di n. 70 unità immobiliari ad uso abitativo stimati in almeno 500.000 Euro), l'Ente sarà in grado di generare profitti, riuscendo a coprire sia la quota parte della perdita dell'esercizio 2016 riportata a nuovo che risulta ancora da coprire (€ 117.248,54), nonché la perdita dell'esercizio 2017 pari a € 80.144,22.

Il Presidente sottolinea infine l'opportunità di:

- portare a termine, in tempi brevi, il percorso di fusione per incorporazione dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti in Istituzioni di Ricovero e di Educazione - I.R.E;
- completare l'assegnazione degli alloggi del complesso edilizio sito a Venezia Cannaregio 2991 ed arrivare alla locazione delle 71 unità abitative del "nuovo" complesso "Coletti" con contratti di social housing.

Tutto ciò premesso, il Presidente, dopo aver illustrato e commentato i documenti componenti il bilancio di esercizio 2017, Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, propone al Consiglio di Amministrazione:

- di approvare l'inventario del patrimonio immobiliare all'1.1.2017 come da prospetto allegato e parte integrante della Nota Integrativa 2017;
- di approvare la situazione patrimoniale riclassificata e rettificata all'1.1.2017, come da prospetto contenuto nella Nota Integrativa 2017;
- di approvare l'inventario del patrimonio immobiliare al 31.12.2017, come da prospetto allegato e parte integrante della Nota Integrativa 2017;
- relativamente alla quota della perdita dell'esercizio 2016 riportata all'esercizio 2017 che risulta ancora da coprire per € 117.248,54, nonché alla perdita dell'esercizio 2017 pari a € 80.144,22, di riportarle all'esercizio 2018, rimandando ogni valutazione e determinazione in merito anche alla luce della prossima fusione per incorporazione in I.R.E. Venezia.

Venezia 27 aprile 2018

Il PRESIDENTE

f.to Dott. Ennio Favaretto

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti

Relazione del Revisore Unico

al Bilancio d'esercizio al 31 Dicembre 2017

Il sottoscritto Fabio Chinellato, dottore commercialista e revisore contabile, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Venezia al n. 1026, ha proceduto nella sua qualità di revisore unico dei conti dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti all'esame del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 dell'Ente.

Lo scrivente revisore considerato che:

- la Legge Regionale 23.11.2012 n. 43, ha modificato il sistema contabile delle IPAB del Veneto, superando l'adozione della contabilità finanziaria per sostituirla con quella di tipo economica-patrimoniale;
- che le modalità attuative di detta riforma sono state disposte dalla DGR 21 maggio 2013 n. 780, secondo la quale, dall'1.1.2014, la contabilità delle IPAB è disciplinata dal codice civile (art. 2423 e seguenti), dai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dal principio contabile numero 1 per gli enti no profit, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità, in quanto compatibili;
- che secondo dette disposizioni le IPAB sono tenute a predisporre un insieme di atti di programmazione composto dal bilancio economico annuale di previsione, dal documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale, dalla relazione del patrimonio e dal piano di valorizzazione del patrimonio dell'Ente;
- che l'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti con deliberazione n. 40 del 16/12/2013, così come modificata con deliberazione n. 53 del 18/12/2014, ha adottato il "Regolamento Interno di Contabilità", che richiama integralmente le disposizioni di cui alla DGR n. 780/2013;

espone quanto segue:



Relazione sul bilancio d'esercizio

Il sottoscritto revisore ha svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, nonché della relazione accompagnatoria predisposta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

Per la redazione della presente relazione il sottoscritto ha rinunciato ai termini previsti dall'art. 15 dell'allegato "A" alla DGR n. 780/2013.

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. La revisione legale è stata svolta in conformità ai principi di revisione attualmente in vigore.

Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi



contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione dell'Ente e con il suo assetto organizzativo.

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

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2017 il sottoscritto revisore ha effettuato con periodicità trimestrale verifiche contabili e, specificatamente, ha svolto le seguenti attività:

- verifiche periodiche di cassa e dei valori di proprietà e della loro corrispondenza con le risultanze contabili;
- controllo dei libri obbligatori, della loro regolare tenuta ed istituzione;
- verifica del regolare assolvimento degli obblighi previdenziali e fiscali;
- esame delle scritture contabili e riscontro a campione della sostanziale regolarità e corrispondenza con i fatti gestionali;
- incontri e colloqui con gli amministratori e con gli addetti alla gestione contabile, amministrativa e finanziaria dell'Ente;
- verifica della corrispondenza dello stato patrimoniale e del conto economico relativi all'esercizio 2017 con le risultanze delle scritture contabili;
- verifica degli affidamenti bancari, dei mutui e dei loro utilizzi.

Durante le suddette attività non sono emerse situazioni di irregolarità nella tenuta delle scritture contabili.

Nell'ambito della revisione contabile svolta, il sottoscritto revisore ha esercitato il giudizio professionale e ha mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.



Ritengo pertanto che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

In merito al mio giudizio sulla coerenza della relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione allegata al bilancio d'esercizio 2017, con la quale sono state fornite informazioni sull'attività sociale svolta dall'Ente nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e sugli obiettivi e strategie future, con l'intento di fornire ulteriori utili informazioni rispetto a quelle previste obbligatoriamente per legge, si ritiene che la stessa sia esaustiva e coerente, anche alla luce delle verifiche effettuate, con le informazioni richieste.

Osservazioni sulla gestione e sul bilancio d'esercizio

Con riguardo alle prescrizioni di cui al comma 7 della Legge Regionale 45/93 relativamente alle proposte ed ai rilievi tendenti a conseguire una migliore efficienza, produttività ed economicità della gestione, lo scrivente revisore evidenzia le numerose collaborazioni che l'Ente ha avviato al fine di dare attuazione concreta ai propri scopi statutari.

La via delle collaborazioni intraprese dall'Ente appare senz'altro la via più idonea al conseguimento dei propri scopi sociali così come previsto dall'articolo 2 del vigente statuto sociale, per poter così qualificare l'attività dell'Ente in quei settori quali la prevenzione, il sostegno e la tutela delle fasce di popolazione più debole nonché per il raggiungimento degli obiettivi formativi ed educativi, di acquisizione dei valori civici, etici, religiosi e sportivi in ambito scolastico ed extrascolastico.

Si evidenzia che, in considerazione del fatto che a breve si darà corso al progetto di fusione per incorporazione dell'Ente nell'IPAB "Istituzioni di Ricovero e di Educazione - I.R.E. Venezia", l'organo amministrativo ha ritenuto opportuno riclassificare e rettificare alla data dell'1 gennaio 2017 la situazione patrimoniale approvata con il bilancio di esercizio 2016 con l'obiettivo di armonizzare i criteri di valutazione, contabilizzazione e rappresentazione dei dati di bilancio dell'Ente a quelli dell'I.R.E..

La riclassificazione e le rettifiche di alcune poste patrimoniali risultano ampiamente illustrate in nota integrativa.



Giudizio

A giudizio del sottoscritto revisore, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti al 31 dicembre 2017 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Il sottoscritto alla luce delle verifiche effettuate, dei documenti esaminati e di quanto sopra evidenziato.

esprime

parere favorevole all'approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione con tutti i documenti obbligatori allegati nonché sulla proposta di rinviare a nuovo la perdita di esercizio maturata.

Venezia, 26 aprile 2018.

Il Revisione unico
f.to dott. Fabio Chinellato