SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DEL 26 MAGGIO 2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 15 V.

Il Consiglio di Amministrazione è stato convocato come previsto dalle modalità statutarie.

Sono presenti presso la sede dell'Ente di Mestre, Via Spalti, n. 1:

IL PRESIDENTE Luigi Polesel

IL CONSIGLIERE Filippo Battistelli

IL CONSIGLIERE Fulvio Della Rocca

IL CONSIGLIERE Federica Zago

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE Francesco Pivotti

Assume la Presidenza il dott. Luigi Polesel.

Assume la funzione di Segretario Verbalizzante il dott. Francesco Pivotti.

I.P.A.V.

Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane

N. 15 V. del 26/05/2023

Oggetto: Approvazione del bilancio di esercizio 2022.

IL PRESIDENTE

Premesso che:
- l'art. 8 della Legge Regionale n. 43 del 23/11/2012 ha completamente riformato il quadro normativo del sistema di contabilità delle IPAB della Regione Veneto, superando l'adozione della contabilità finanziaria per sostituirla con quella di tipo economico-patrimoniale;
- la DGR 21/05/2013 n. 780 contiene le disposizioni di attuazione della succitata Legge Regionale n. 43 del 2012 e, in particolare, l'art. 16 della DGR n. 780/2013 prevede l'approvazione del Bilancio di Esercizio entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello di riferimento;

Ricordato che con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 5 V. del 27.04.2023 è stata prorogata l'approvazione del Bilancio di esercizio anno 2022 di Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane in quanto la Regione del Veneto con nota del 18 aprile 2023 prot. 0209439, ns. prot. n. 6597/2023, comunicava che, visto il particolare contesto di difficoltà gestionali in cui le IPAB hanno operato nel corso del 2022, riteneva di promuovere, in via sperimentale, la rilevazione di una serie di indicatori riferiti all'approvazione del Bilancio consuntivo, e riteneva opportuno consentire il differimento al 30 giugno 2023 del termine ultimo previsto per l'approvazione del bilancio consuntivo riferito all'esercizio 2022 ai sensi dell'art. 16 della D.G.R. n. 780/2013 Allegato A;

Ciò premesso, nel sottoporre al Consiglio di Amministrazione le risultanze contabili del bilancio di esercizio 2022, composto, ai sensi della normativa regionale (art. 13 all. A della DGR 780 del 21 maggio 2013) e del Codice Civile (art. 2423 primo comma) dai documenti denominati "Stato Patrimoniale", "Conto Economico" e "Nota Integrativa", evidenzia che detto bilancio, secondo il disposto del citato art. 13 deve essere accompagnato, oltre che dalla relazione dei Revisori dei Conti, anche dalla "Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione", che riguarda l'andamento della gestione e illustra i risultati conseguiti nell'esercizio, dando altresì atto dei principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio stesso;

Riprendendo parte delle considerazioni espresse nella Relazione suddetta, il Presidente propone di procedere all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2022 che si chiude in perdita, come rappresentato nel Conto Economico allegato, tenuto conto che detta perdita è stata determinata dall'effetto dello straordinario incremento dei costi per energia e utenze combinato con le conseguenze, ancora di rilievo, della pandemia da COVID-19;

IL CONSIGLIO

Preso atto di quanto esposto dal Presidente;

Vista ed esaminata la documentazione relativa all'Approvazione del Bilancio di Esercizio 2022 facente parte integrante della delibera come di seguito indicato:

a) Stato Patrimoniale alla data del 31/12/2022;
b) Conto Economico alla data del 31/12/2022;
c) Nota Integrativa al Bilancio di Esercizio alla data del 31/12/2022;
d) Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, riguardante l'andamento della gestione, i risultati conseguiti, nonché i principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'Esercizio dell'anno 2022.

Vista la relazione del Collegio dei Revisori dei Conti;

Sentito il parere di legittimità espresso dal Segretario Direttore Generale a norma di legge;

Sentito il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Amministrazione e Finanza;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D e l i b e r a

1. Di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

2. Di approvare il bilancio di esercizio 2022, parte integrante della delibera, come di seguito indicato:
   - Stato Patrimoniale chiuso alla data del 31/12/2022;
   - Conto Economico chiuso alla data del 31/12/2022;
   - Nota Integrativa al Bilancio di Esercizio chiuso alla data del 31/12/2022;
   - Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, riguardante l'andamento della gestione, i risultati conseguiti, nonché i principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'Esercizio dell'Anno 2022;
   - Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti;

3. Di stabilire che la perdita dell'esercizio 2022, pari a complessivi € 1.963.018,56 viene riportata all'esercizio 2023.

IL PRESIDENTE

Luigi Polesel

I CONSIGLIERI

Filippo Battistelli

Fulvio Della Rocca

Federica Zago

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE

Francesco Pivotti

Si attesta la regolarità tecnica del presente atto ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento di funzionamento degli organi: IL DIRIGENTE AREA PROPONENTE *Anna Dario*	Si attesta la regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento di funzionamento degli organi: IL DIRIGENTE AREA AMMINISTRAZIONE E FINANZA *Anna Dario*

Si attesta la legittimità del presente atto ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento di funzionamento degli organi, che verrà pubblicato all'albo dell'Ente sul sito istituzionale dal giorno 31 maggio 2023 ai sensi dell'art. 34 della legge 17/07/1890 n. 6972.

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE

Francesco Pivotti

ISTITUZIONI PUBBLICHE DI ASSISTENZA VENEZIANE (I.P.A.V.)
STATO PATRIMONIALE

	2021		2022		Variazioni	
ATTIVO						
A) Quote associative ancora da versare		- €		- €		- €
B) Immobilizzazioni						
I) Immobilizzazioni immateriali						
1) Costi di ricerca, sviluppo		- €		- €		- €
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno		53.997,60 €		48.658,89 €	- 5.338,71 €	
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		- €		- €		- €
4) Altre immobilizzazioni immateriali		45.975,41 €		32.696,21 €	- 13.279,20 €	
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		**99.973,01 €**		**81.355,10 €**		**- 18.617,91 €**
II) Immobilizzazioni materiali						
1) Terreni		46.440.630,09 €		46.371.459,37 €	- 69.170,72 €	
2) Fabbricati		19.677.249,49 €		18.923.881,95 €	- 753.367,54 €	
3) Impianti e macchinari		454.143,96 €		438.265,42 €	- 15.878,54 €	
4) Attrezzature		366.237,14 €		382.280,25 €	16.043,11 €	
5) Beni mobili di pregio storico e artistico		40.353.770,00 €		40.353.770,00 €		- €
6) Altri beni		438.399,66 €		996.152,32 €	557.752,66 €	
7) Immobilizzazioni in corso e acconti		5.277.253,99 €		7.589.627,93 €	2.312.373,94 €	
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		**113.007.684,33 €**		**115.055.437,24 €**		**2.047.752,91 €**
III) Immobilizzazioni finanziarie						
1) Partecipazioni in:		1,00 €		1,00 €		- €
a) Imprese controllate/collegate	1,00 €		1,00 €		- €	
b) Altre imprese	- €		- €		- €	
2) Crediti:		17.881,20 €		17.606,20 €	- 275,00 €	
a) Verso imprese controllate/collegate	- €		- €		- €	
b) Verso altri:						
b.1) Verso altri (esigibili entro 12 mesi)	1.593,00 €		1.593,00 €		- €	
b.2) Verso altri (esigibili oltre 12 mesi)	16.288,20 €		16.013,20 €		- 275,00 €	
3) Altri titoli		- €		- €		- €
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		**17.882,20 €**		**17.607,20 €**		**- 275,00 €**
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		**113.125.539,54 €**		**115.154.399,54 €**		**2.028.860,00 €**
C) Attivo circolante						
I) Rimanenze						
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		- €	- €	- €	- €	- €
2) Acconti		919,85 €	1.036,90 €	1.036,90 €	117,05 €	117,05 €
TOTALE RIMANENZE		**919,85 €**		**1.036,90 €**		**117,05 €**
II) Crediti						
1) Verso utenti/clienti		1.365.884,24 €		1.433.880,08 €		67.995,84 €
2) Verso Enti Pubblici		3.350.210,59 €		3.339.473,50 €	- 10.737,09 €	
2.a) Verso Enti Pubblici (esigibili entro 12 mesi)	3.350.210,59 €		3.339.473,50 €		- 10.737,09 €	
2.b) Verso Enti Pubblici (esigibili oltre 12 mesi)	- €		- €		- €	
3) Verso imprese controllate/collegate	156.523,02 €	156.523,02 €	169.162,14 €	169.162,14 €	12.639,12 €	12.639,12 €
4) Crediti tributari	35.420,18 €	35.420,18 €	64.942,83 €	64.942,83 €	29.522,65 €	29.522,65 €
5) Crediti per imposte anticipate		- €		- €		- €
6) Crediti Vs. altri	1.731.863,65 €	1.731.863,65 €	1.590.182,64 €	1.590.182,64 €	- 141.681,01 €	- 141.681,01 €
TOTALE CREDITI		**6.639.901,68 €**		**6.597.641,19 €**		**- 42.260,49 €**

	2021		2022		Variazioni	
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni						
1) Partecipazioni	- €		- €		- €	
2) Altri titoli	- €		- €		- €	
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE		**- €**		**- €**		**- €**
IV) Disponibilità liquide						
1) Depositi bancari e postali	5.066.436,93 €		2.708.856,98 €		- 2.357.579,95 €	
2) Assegni	- €		- €		- €	
3) Denaro e valori in cassa	167,18 €		- €	- €	- 167,18 €	- 167,18 €
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		**5.066.604,11 €**		**2.708.856,98 €**		**- 2.357.747,13 €**
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		**11.707.425,64 €**		**9.307.535,07 €**		**- 2.399.890,57 €**
D) Ratei e risconti						
1) Ratei attivi	2.050,00 €		2.050,00 €		- €	
2) Risconti attivi	20.658,54 €		165.353,83 €		144.695,29 €	
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI (D)		**22.708,54 €**		**167.403,83 €**		**144.695,29 €**
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)		**124.855.673,72 €**		**124.629.338,44 €**		**- 226.335,28 €**
PASSIVO						
A) Patrimonio netto						
I) Patrimonio netto	93.005.589,09 €		93.989.944,29 €		984.355,20 €	
II) Riserve di capitale	- €		- €		- €	
III) Riserve di utili	- €		- €		- €	
IV) Altre riserve (distintamente indicate)	11.262.466,01 €		9.744.760,35 €		- 1.517.705,66 €	
Riserve stanziamenti Titolo I° Sezione 2^ e Titolo II° esistenti al 31/12/2013:	*12.911,42 €*		*12.911,42 €*		- €	
Riserve destinate a interventi su immobili di terzi	12.911,42 €		12.911,42 €		- €	
Riserve per Contributi c/capitale / Proventi Trasformazioni Patrimoniali, Donazioni, Lasciti – da destinare	*4.656.062,13 €*		*3.490.475,36 €*		- *1.165.586,77 €*	
Proventi per Contributi c/Capitale / Trasformazioni Patrimoniali da destinare	4.656.062,13 €		3.490.475,36 €		- 1.165.586,77 €	
Proventi per lasciti da destinare	- €		- €		- €	
Riserve per Contributi c/capitale / Proventi Trasformazioni Patrimoniali, Donazioni, Lasciti – destinate	*6.593.492,46 €*		*6.241.373,57 €*		- *352.118,89 €*	
Riserve destinate alla sterilizzazione degli ammortamenti	6.593.492,46 €		6.241.373,57 €		- 352.118,89 €	
Riserve destinate alla copertura degli interessi sui mutui	- €		- €		- €	
Riserve destinate alla copertura degli oneri correlati alle alienazioni patrimoniali	- €		- €		- €	
Riserve destinate alla copertura degli oneri sui lasciti	- €		- €		- €	
Riserve destinate a sostenere i servizi erogati	- €		- €		- €	
Riserve destinate al rimborso di finanziamenti	- €		- €		- €	
Riserve destinate al riconoscimento delle migliorie eseguite dagli inquilini	- €		- €		- €	
V) Utili (Perdite) portati a nuovo	346.693,85 €	346.693,85 €	- 1.278.899,63 €	- 1.278.899,63 €	- 1.625.593,48 €	- 1.625.593,48 €
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	- 1.625.593,48 €	- 1.625.593,48 €	- 1.963.018,56 €	- 1.963.018,56 €	- 337.425,08 €	- 337.425,08 €
TOTALE PATRIMONIO NETTO		**102.989.155,47 €**		**100.492.786,45 €**		**- 2.496.369,02 €**
B) Fondi per rischi e oneri						
1) Fondi per imposte anche differite						
2) Altri fondi	1.454.732,33 €		464.531,10 €		- 990.201,23 €	
TOTALE FONDI RISCHI E ONERI (B)		**1.454.732,33 €**		**464.531,10 €**		**- 990.201,23 €**
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		**- €**		**- €**		**- €**
D) Debiti						
1) Debiti verso banche	8.990.365,69 €		7.748.639,93 €		- 1.241.725,76 €	
1.a) Debiti verso banche (esigibili entro 12 mesi)	1.285.434,05 €		1.266.087,01 €		- 19.347,04 €	
1.b) Debiti verso banche (esigibili oltre 12 mesi)	7.704.931,64 €		6.482.552,92 €		- 1.222.378,72 €	
2) Debiti verso enti pubblici	1.688.307,99 €		1.348.543,66 €		- 339.764,33 €	
2.a) Debiti verso enti pubblici (esigibili entro 12 mesi)	521.893,19 €		427.162,06 €		- 94.731,13 €	
2.b) Debiti verso enti pubblici (esigibili oltre 12 mesi)	1.166.414,80 €		921.381,60 €		- 245.033,20 €	
3) Debiti verso altri finanziatori						
4) Debiti verso imprese controllate/collegate	423.403,33 €	423.403,33 €	422.424,55 €	422.424,55 €	- 978,78 €	- 978,78 €
5) Acconti	18.655,81 €	18.655,81 €	585.600,00 €	585.600,00 €	566.944,19 €	566.944,19 €
6) Debiti verso fornitori	3.361.634,24 €	3.361.634,24 €	6.195.090,86 €	6.195.090,86 €	2.833.456,62 €	2.833.456,62 €
7) Debiti tributari	1.466.903,51 €		2.035.076,97 €		568.173,46 €	
8) Debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale	853.868,70 €		1.297.453,29 €		443.584,59 €	
9) Altri debiti	3.601.589,49 €		4.031.819,62 €		430.230,13 €	
TOTALE DEBITI (D)		**20.404.728,76 €**		**23.664.648,88 €**		**3.259.920,12 €**
E) Ratei e risconti						
1) Ratei passivi	7.057,16 €		5.692,01 €		- 1.365,15 €	
2) Risconti passivi	- €		1.680,00 €		1.680,00 €	
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI (E)		**7.057,16 €**		**7.372,01 €**		**314,85 €**
TOTALE PASSIVO E NETTO (A+B+C+D+E)		**124.855.673,72 €**		**124.629.338,44 €**		**- 226.335,28 €**

	2021	*2022*	*Variazioni*
CONTI D'ORDINE			
1) Conti d'ordine del sistema improprio dei beni di terzi presso			
2) Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni			
3) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi			
4) Valore alienazioni patrimoniali già autorizzate dalla Regione Veneto e ancora da realizzare	10.116.639,72 €	10.116.639,72 €	- €

I.P.A.V.

Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane

ISTITUZIONI PUBBLICHE DI ASSISTENZA VENEZIANE (I.P.A.V.)
CONTO ECONOMICO

		2021	2022	Variazioni	%
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	29.487.851,94 €	33.657.487,65 €	4.169.635,71 €	*73,74%*
2)	Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	- €	- €	- €	*0,00%*
3)	Contributi in conto esercizio	437.542,52 €	14.395,96 €	- 423.146,56 €	*0,03%*
4)	Contributi in conto capitale	386.970,40 €	352.118,89 €	- 34.851,51 €	*0,77%*
5)	Altri ricavi e proventi	13.359.120,14 €	11.620.906,22 €	- 1.738.213,92 €	*25,46%*
TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE		**43.671.485,00 €**	**45.644.908,72 €**	**1.973.423,72 €**	***100,00%***
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
6)	Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	765.896,77 €	824.064,72 €	58.167,95 €	*1,77%*
7)	Costi per servizi	15.623.596,41 €	17.490.180,94 €	1.866.584,53 €	*37,61%*
8)	Costi per godimento beni di terzi	165.882,66 €	153.267,50 €	- 12.615,16 €	*0,33%*
9)	Costi del personale	22.783.713,89 €	23.686.701,40 €	902.987,51 €	*50,94%*
	a) Salari e stipendi	*16.656.982,80 €*	*17.266.119,47 €*	*609.136,67 €*	*37,13%*
	b) Oneri sociali	*4.764.585,08 €*	*5.036.007,14 €*	*271.422,06 €*	*10,83%*
	c) Trattamento di fine rapporto	- €	- €	- €	*0,00%*
	d) IRAP (metodo retributivo)	*1.361.048,82 €*	*1.382.476,06 €*	*21.427,24 €*	*2,97%*
	e) altri costi del personale	*1.097,19 €*	*2.098,73 €*	*1.001,54 €*	*0,00%*
10)	Ammortamenti e svalutazioni	2.274.466,22 €	1.945.353,48 €	- 329.112,74 €	*4,18%*
	a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	*35.405,94 €*	*25.769,55 €*	- *9.636,39 €*	*0,06%*
	b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	*1.217.849,73 €*	*1.218.935,21 €*	*1.085,48 €*	*2,62%*
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	- €	- €	- €	*0,00%*
	d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	*1.021.210,55 €*	*700.648,72 €*	- *320.561,83 €*	*1,51%*
11)	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	- €	- €	- €	*0,00%*
12)	Accantonamenti per rischi e oneri	789.145,50 €	257.200,00 €	- 531.945,50 €	*0,55%*
13)	Accantonamenti diversi	50.206,15 €	24.053,49 €	- 26.152,66 €	*0,05%*
14)	Oneri diversi di gestione	1.716.879,19 €	2.118.124,47 €	401.245,28 €	*4,56%*
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE		**44.169.786,79 €**	**46.498.946,00 €**	**2.329.159,21 €**	***100,00%***
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		**- 498.301,79 €**	**- 854.037,28 €**	**- 355.735,49 €**	
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI					
15)	Proventi da partecipazione	- €	- €	- €	
16)	Proventi finanziari	972,89 €	15.249,61 €	14.276,72 €	
17)	Interessi e altri oneri finanziari	- 198.011,84 €	- 180.358,81 €	17.653,03 €	
TOTALE C) RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA		**- 197.038,95 €**	**- 165.109,20 €**	**- 3.376,31 €**	
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					
18)	Rivalutazioni	- €	- €	- €	
19)	Svalutazioni	- €	- €	- €	
TOTALE D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		**- €**	**- €**	**- €**	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		**- 695.340,74 €**	**- 1.019.146,48 €**	**- 323.805,74 €**	
22)	**Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate**	**930.252,74 €**	**943.872,08 €**	**13.619,34 €**	
23)	**Utile (Perdita) dell'esercizio**	**- 1.625.593,48 €**	**- 1.963.018,56 €**	**- 337.425,08 €**	

Nota Integrativa al Bilancio di esercizio 2022

PREMESSA

La Legge Regionale 23 novembre 2012 n. 43, ha completamente riformato il quadro normativo che disciplina la contabilità e il bilancio delle I.P.A.B., disponendo l'abbandono della contabilità finanziaria, disciplinata dalla Legge 17 luglio 1890 n. 6972 (Legge "Crispi") e dal regolamento di contabilità di cui al Regio Decreto 5 febbraio 1891 n. 99, e introducendo, a partire dal primo gennaio 2014, la contabilità economico-patrimoniale.

Le modalità attuative di questa "riforma contabile" sono state disciplinate dalla D.G.R. 21 maggio 2013 n. 780, secondo la quale, dal primo gennaio 2014, la contabilità delle I.P.A.B. venete è disciplinata dal codice civile (art. 2423 e seguenti), dai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dal principio contabile n. 35 dall'Organismo Italiano di Contabilità che recepisce le specificità degli Enti appartenenti al Terzo settore, in quanto compatibili.

Con Decreti del Direttore della Direzione per i Servizi Sociali della Regione del Veneto nn. 147 del 28 novembre 2018 e 169 del 9 dicembre 2019, sono state approvare, rispettivamente:

- la fusione per incorporazione nell'I.R.E., dell'I.P.A.B. "Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti", con decorrenza primo gennaio 2019;
- la fusione, in senso stretto per unione, delle I.P.A.B. "Istituzioni di Ricovero e di Educazione" e "Antica Scuola dei Battuti", con decorrenza dal primo gennaio 2020, con conseguente costituzione della nuova IPAB denominata "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" (I.P.A.V.).

L'esercizio 2022 rappresenta, pertanto, il terzo esercizio di attività della nuova IPAB "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" (I.P.A.V.).

Il bilancio di esercizio di I.P.A.V., chiuso al 31 dicembre 2022, è stato redatto con chiarezza e in modo conforme alla normativa e ai principi sopra richiamati, al Regolamento di Contabilità interno dell'Ente; corrisponde altresì alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria di I.P.A.V. e il risultato economico dell'esercizio. Il bilancio di esercizio di I.P.A.V. si compone dei seguenti documenti:

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

La presente nota integrativa è parte integrante del bilancio e ha la funzione di illustrare, analizzare e integrare i dati contenuti nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, dando 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.

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 maggio 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 dicembre 2022 è stata comparata con la corrispondente voce risultante al 31 dicembre 2021;
- ogni voce del Conto Economico al 31 dicembre 2022 è stata comparata con la corrispondente voce risultante al 31 dicembre 2021;
- 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" e alla destinazione dei connessi introiti, sono iscritti nel bilancio dell'Ente avendo riguardo al rispetto del principio dell'integrità patrimoniale e tenuto conto delle autorizzazioni ottenute da ex I.R.E. dalla Regione del Veneto (Decreto del Dirigente per i Servizi Sociali n. 158 del 29 settembre 2005 e successiva nota del 30 ottobre 2009 prot. 604222; D.G.R. 2178 del 13 dicembre 2011 e successiva comunicazione della Direzione Regionale Servizi Sociali del 10 maggio 2013 prot. 197393).

ATTIVITA' SVOLTA DALL'ENTE

Gli scopi statutari di I.P.A.V. prevedono (art. 2 dello Statuto) "*lo svolgimento di ogni attività sociale, culturale, tecnica e amministrativa necessaria per l'erogazione di servizi e prestazioni di natura socio assistenziale, socio-sanit aria, formativa e benefica, nonché di ogni altra azione finalizzata alla crescita e al rafforzamento della coesione sociale nel territorio in cui I.P.A.V. insiste*".

Tali scopi si concretizzano in "*servizi, prestazioni ed azioni aventi come scopo la prevenzione del disagio sociale a favore di anziani, disabili, minori, giovani, adulti, persone e famiglie in difficoltà*.

Tali attività sono svolte, in via principale, attraverso la gestione di strutture socio sanitarie, strutture residenziali, centri servizi, centri diurni, centri di riabilitazione, comunità alloggio, gruppi appartamento, case comuni e attraverso lo svolgimento di servizi socio sanitari tra cui l'assistenza

domiciliare.

I.P.A.V. promuove azioni di carattere sociale tra le quali, a titolo di esempio, l'erogazione di borse di studio, la promozione di attività didattiche, educative, ludico ricreative, la gestione di attività formative per l'occupazione o rivolte alle professioni sociali, sanitarie, educative ed al ruolo genitoriale.

I.P.A.V. sostiene le famiglie nella ricerca di soluzioni abitative, attraverso l'impiego di parte del proprio patrimonio immobiliare per soddisfare le esigenze sociali, e anche attraverso la concessione di agevolazioni e sostegni per l'accesso alla residenza da parte delle famiglie, in particolare le famiglie numerose.

I.P.A.V. promuove inoltre la collaborazione e il convenzionamento con altri enti, sia pubblici che privati, sia a carattere nazionale che internazionale, per il perseguimento delle finalità statutarie.

I.P.A.V. svolge altresì ogni necessaria attività di conservazione, tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio storico-artistico proveniente dalle antiche istituzioni veneziane da cui trae origine e dai lasciti successivi, e ne favorisce l'incremento con l'acquisizione di donazioni e lasciti anche di opere moderne e contemporanee."

Di conseguenza, pur operando prevalentemente nel settore dell'assistenza agli anziani non autosufficienti, I.P.A.V. gestisce rilevanti iniziative assistenziali anche a favore di persone minorenni e neomaggiorenni, nonché nei confronti di persone in situazioni di difficoltà personali, familiari, economiche o socio-relazionali o con problemi psichiatrici.

In particolare i servizi di I.P.A.V. per anziani non autosufficienti sono erogati in cinque "Centri Servizio" orientati al territorio del Comune di Venezia, che accanto alla funzione residenziale offrono una prestazione di accudienza diurna o terapia con finalità riabilitative.

Si tratta di:

- Centro Servizi Antica Scuola dei Battuti, sito a Mestre in Via Spalti: 351 posti letto, di cui n. 347 per persone anziane non autosufficienti e n. 4 per persone in "Stato Vegetativo Permanente";
- Centro Servizi San Lorenzo, sito a Venezia centro storico, nel sestiere di Castello: 180 posti letto per persone anziane non autosufficienti (immobile di proprietà del Comune di Venezia, in uso a I.P.A.V. con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico di quest'ultima);
- Centro Servizi Contarini, sito a Mestre in Via Cardinal Urbani: 120 posti letto per persone anziane non autosufficienti.
- Centro Servizi Zitelle, sito a Venezia, nell'isola della Giudecca: 90 posti letto per persone anziane non autosufficienti);
- Centro Servizi San Giobbe, sito a Venezia centro storico, nel sestiere di Cannaregio: 90 posti letto per persone anziane non autosufficienti (di proprietà 50% I.P.A.V:, 50% Comune di Venezia);

Complessivamente I.P.A.V. gestisce pertanto un totale di 831 posti letto.

Nel complesso edilizio di via Spalti Mestre è in corso un impegnativo programma di ristrutturazione che si articola in un primo stralcio, che prevede la consegna dell'edificio D i cui lavori di ristrutturazione sono giunti al termine, e che dovrà essere completato per *step* successivi al fine di adeguare funzionalmente e strutturalmente l'intero Centro Servizi.

I.P.A.V. eroga inoltre servizi semiresidenziali nei Centri Diurni annessi ai Centri Servizi Antica Scuola dei Battuti, Contarini, Zitelle e San Giobbe, per complessivi n. 102 posti così distribuiti:

- Centri Diurni (n. 2) annessi al Centro Servizi Antica Scuola dei Battuti: 50 posti;
- Centro Diurno annesso al Centro Servizi Contarini: 16 posti;
- Centro Diurno annesso al Centro Servizi Zitelle: 20 posti;
- Centro Diurno annesso al Centro Servizi San Giobbe: 16 posti.

Relativamente all'area della Salute Mentale, I.P.A.V. gestisce n. 3 Comunità alloggio per persone con problemi psichiatrici per complessivi n. 36 posti:

- n. 2 Comunità alloggio di base, denominate "Franco Basaglia" e "Franca Ongaro" a Mestre con n. 8 posti ciascuna;
- n. 1 Comunità alloggio estensiva, denominata "Giubileo della Misericordia" a Venezia centro storico con n. 20 posti.

I.P.A.V. garantisce altresì l'accoglienza residenziale a persone anziane fragili, ma autonome, all'interno di "Alloggi Protetti". Nello specifico si tratta di n. 51 mini appartamenti dislocati nel centro storico veneziano, per complessivi n. 68 posti letto:

- "Bocco Scrovegni": n. 7 mini appartamenti siti all'interno di un palazzetto ubicato nel sestiere di Dorsoduro (n. 3 singoli e n. 4 doppi; totale n. 11 posti);
- "Opera Pia Maddalena": n. 9 mini appartamenti siti all'interno di un palazzetto ubicato nel sestiere di Dorsoduro (n. 6 singoli e n. 3 doppi; totale n. 12 posti);
- "Marc'Antonio Morosini": n. 11 mini appartamenti siti all'interno di un palazzetto ubicato nel sestiere di Castello (n. 7 singoli e n. 4 doppi; totale n. 15 posti);
- "Bernado Donà": n. 11 mini appartamenti singoli siti all'interno di un palazzetto ubicato nel sestiere di Castello;
- "Pietro Brustolado": n. 5 mini appartamenti singoli siti all'interno di un palazzetto ubicato nell'isola della Giudecca;
- "Vitale Michiel": n. 8 mini appartamenti "diffusi" nell'isola di Sant'Elena (n. 2 singoli e n. 6 doppi; totale n. 14 posti).

All'interno del complesso denominato "Opera Pia Maddalena", I.P.A.V. ha altresì destinato ulteriori n. 2 appartamenti, di ca. 80 mq. cadauno, a "giovani coppie", selezionate nell'ambito di un progetto di coabitazione denominato "famiglie parallele", volto a sostenere l'autonomia degli anziani, sperimentando forme di sostegno che, facilitando i contatti intergenerazionali, valorizzino le risorse di vicinato attivo nel pieno rispetto delle norme di civile convivenza.

Per quanto riguarda i servizi rivolti a minori e a giovani adulti I.P.A.V. gestisce:

- n. 2 Comunità Educative per minori per complessivi n. 16 posti (Comunità femminile "Arturo Pompeati" sita a Venezia centro storico con n. 8 posti e Comunità mista "Villa Lucia" sita a Mestre con n. 8 posti di cui 2 di pronta accoglienza);
- un appartamento di sgancio femminile per neo maggiorenni "Gruppo Appartamento Maddalena", con n. 4 posti, sito all'interno dell'omonimo complesso residenziale;
- n. 4 alloggi singoli, indipendenti e autogestiti, siti a Venezia centro storico nel sestiere di San Polo, riservati a giovani adulte in difficoltà economica e sociale.

I.P.A.V. gestisce inoltre un Ambulatorio di Medicina Fisica e Riabilitazione, aperto all'utenza esterna, in convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale, collocato presso l'Antica Scuola dei Battuti.

Tra le attività dell'Ente è altresì necessario segnalare sia la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà di I.P.A.V. la cui redditività è destinata al miglioramento dei servizi, che la tutela del rilevante patrimonio storico, artistico e archivistico trasmesso a I.P.A.V. dalle antiche Istituzioni dalle quali l'Ente ha avuto origine.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione utilizzati sono conformi a quanto previsto dalla Legge Regionale 23 novembre 2012 n. 43, dalla D.G.R. 21 maggio 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 35 dall'Organismo Italiano di Contabilità per degli Enti appartenenti al Terzo settore, nonché dal regolamento di contabilità interno dell'Ente.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono valutate secondo le disposizioni di cui alla D.G.R. n. 780/2013.

Le immobilizzazioni acquistate sono iscritte in bilancio al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori.

Il costo delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo è ammortizzato sistematicamente in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento costituisce la ripartizione del costo di acquisto delle immobilizzazioni nel periodo della loro vita utile stimata.

Di seguito si elencano le aliquote di ammortamento ordinariamente applicate dall'Ente per le varie categorie di immobilizzazioni (cespiti):

- Immobilizzazioni immateriali

Software di proprietà	*20%*
Licenze d'uso software a tempo indeterminato	*20%*
Licenze d'uso software a tempo determinato	*33,33%*
Migliorie e spese incrementative su beni di terzi	*10%*

- Immobilizzazioni materiali

Fabbricati	*3%*
Impianti (generici e specifici)	*15%*
Attrezzature (vari e sanitarie):	*15%*
Altri beni:	
- mobili e arredi	*15%*
- mobili e macchine ordinarie d'ufficio	*12%*
- macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche	*20%*
- autovetture	*25%*
- automezzi / automezzi trasporto anziani	*20%*
- altri beni mobili diversi	*10%*

Per le suddette immobilizzazioni i piani di ammortamento sono calcolati tenuto conto della data da cui i singoli cespiti sono pronti all'uso. Nel caso degli interventi di manutenzione incrementativa sui fabbricati e degli interventi edilizi che costituiscono migliorie e spese incrementative su beni di terzi in uso all'Ente, detta data coincide con il momento da cui gli stessi sono dichiarati conclusi e fruibili dalla direzione competente.

Non sono soggetti ad ammortamento i cespiti la cui utilità non si esaurisce con il trascorrere del tempo, ossia i terreni (comprese le quote "sedime" dei fabbricati, vedasi *infra*) e i beni mobili di pregio storico e artistico.

Alla data di chiusura dell'esercizio 2022 per nessun cespite il valore recuperabile tramite l'uso, determinato in una prospettiva di lungo termine, è risultato inferiore rispetto al suo valore netto contabile, pertanto non si sono presentate situazioni di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni.

Si sottolinea che le quote di ammortamento annuali delle immobilizzazioni la cui acquisizione è stata finanziata con contributi in conto capitale concessi da altri Enti ovvero con l'utilizzo di risorse provenienti dalle trasformazioni patrimoniali (contributi in conto capitale "propri" provenienti da alienazioni patrimoniali di beni precedentemente pervenuti all'Ente a titolo gratuito per lasciti o

donazioni; rimborsi di spese sostenute negli anni passati utilizzando i proventi derivanti dalle alienazioni patrimoniali ecc.), sono state sterilizzate mediante accredito a Conto Economico (voce A4) della corrispondente quota di contributo in conto capitale da trasformazione patrimoniale utilizzata nell'esercizio.

Si passa all'analisi delle singole categorie di immobilizzazioni.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali dell'Ente sono costituite da:

- "*Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno*": al 31 dicembre 2022 € 48.658,89;
- "*Altre immobilizzazioni immateriali*": al 31 dicembre 2022 € 32.696,21.

Quanto ai "*Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno*", nello specifico si tratta di software di proprietà e licenze d'uso software a tempo indeterminato.

Tali immobilizzazioni sono iscritte in bilancio al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori.

Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno

Il valore complessivo dei "*Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno*", comprende i "*Software di proprietà*", le *"Licenze d'uso software a tempo indeterminato*" nonché le "*Licenze d'uso software a tempo determinato*", come di seguito rappresentato.

Software di proprietà	Importo
Valore originario	18.910,00
Ammortamenti storici	-13.957,13
Valore al 31.12.2021	**4.952,87**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	0,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	0,00
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-3.782,00
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-3.782,00**
Valore al 31.12.2022	**1.170,87**

Nel 2022 non sono state acquistate immobilizzazioni di questa categoria.

Licenze d'uso software a tempo indeterminato	Importo
Valore originario	488.608,85
Ammortamenti storici	-440.667,94
Valore al 31.12.2021	**47.940,91**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	7.151,64
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	0,00
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-7.604,53
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-452,89**
Valore al 31.12.2022	**47.488,02**

I costi sostenuti nel 2022 per nuove acquisizioni sono relativi a:

- n. 2 licenze software PROA 3D per la creazione, l'editing e la visualizzazione di file in formato DWG (destinate al Servizio Manutenzione): € 2.391,20;
- n. 2 licenze Microsoft Windows Server 2022 e n. 50 CAL (Client Access License): € 4.760,44.

Licenze d'uso software a tempo determinato	Importo
Valore originario	54.190,83
Ammortamenti storici	-53.087,01
Valore al 31.12.2021	**1.103,82**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	0,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	0,00
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-1.103,82
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-1.103,82**
Valore al 31.12.2022	**0,00**

Nel 2022 non sono stati fatti acquisti di questa tipologia.

Altre immobilizzazioni immateriali

Si tratta di "*Migliorie e spese incrementative su beni di terzi*", e precisamente di costi sostenuti per interventi incrementativi effettuati presso il complesso immobiliare denominato "Centro Servizi San Lorenzo" ubicato a Venezia, Castello 5071, di proprietà del Comune di Venezia, utilizzato da I.P.A.V. per l'erogazione di attività assistenziali in favore di anziani in virtù di quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 56 in data 8 febbraio 2008.

Le "*Migliorie e spese incrementative su beni di terzi*", nel caso di specie, tenuto conto della loro natura e delle loro caratteristiche, nonché in considerazione degli accordi in essere con il Comune di Venezia, sono ammortizzate con l'aliquota del 10%.

Migliorie e spese incrementative su beni di terzi	Importo
Valore originario	132.791,90
Ammortamenti storici	-86.816,49
Valore al 31.12.2021	**45.975,41**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	0,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	-13.279,20
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	0,00
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-13.279,20**
Valore al 31.12.2022	**32.696,21**

Nel corso dell'esercizio 2022 non sono stati eseguiti interventi qualificabili come migliorie e spese incrementative su beni di terzi (presso il Centro Servizi San Lorenzo, nel 2022, sono stati eseguiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria).

Gli ammortamenti dell'esercizio 2022, tutti sterilizzati, si riferiscono ad interventi effettuati negli esercizi 2014, 2015 e 2016 da ex I.R.E., finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali dell'Ente sono composte come di seguito descritto.

Terreni

Terreni del patrimonio non disponibile	
a) Terreni del patrimonio non disponibile	Importo
Valore originario	4.053.408,18
Valore al 31.12.2021	**4.053.408,18**
Variazioni dell'esercizio 2022	**0,00**
a) Valore al 31.12.2022	**4.053.408,18**
b) Terreni del patrimonio non disponibile quota sedime fabbricati	Importo
Valore originario	11.648.788,37
Fondo deprezzamento terreni	-2.000.000,00
Valore al 31.12.2021	**9.648.788,37**
Variazioni dell'esercizio 2022	**0,00**
b) Valore al 31.12.2022	**9.648.788,37**
Valore complessivo al 31.12.2022	**13.702.196,55**

Il fondo deprezzamento terreni si riferisce all'area di sedime su cui insiste il Centro Servizi Antica Scuola dei Battuti.

Terreni del patrimonio disponibile	
a) Terreni del patrimonio disponibile	Importo
Valore originario	1.145.555,01
Valore al 31.12.2021	**1.145.555,01**
Variazioni dell'esercizio 2022	**0,00**
a) Valore al 31.12.2022	**1.145.555,01**
b) Terreni del patrimonio disponibile (attività commerciale)	Importo
Valore originario	1.900.058,40
Valore al 31.12.2021	**1.900.058,40**
Variazioni dell'esercizio 2022	**0,00**
b) Valore al 31.12.2022	**1.900.058,40**
c) Terreni del patrimonio disponibile quota sedime fabbricati	
Valore originario	29.692.820,13
Valore al 31.12.2021	**29.692.820,13**
Variazioni dell'esercizio 2022	
Variazione per rideterminazione del valore di bilancio ex DGR 780/2013	-69.170,72
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-69.170,72**
c) Valore al 31.12.2022	**29.623.649,41**
Valore complessivo al 31.12.2022	**32.669.262,82**

Come rappresentato nella tabella sopra riportata, nel corso dell'esercizio 2022 alla voce "*Terreni del patrimonio disponibile*" è stata contabilizzata una variazione negativa per la rideterminazione del valore del sedime del seguente fabbricato accatastato nel corso del 2021:

Ubicazione unità immobiliare	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cons.	Variazione di valore di bilancio del sedime
Venezia - Cannaregio 2991	12	5914	107	A\10	9 Vani	-69.170,72
Totale						**-69.170,72**

Fabbricati

Fabbricati del patrimonio non disponibile	Importo
Valore originario	80.735.446,50
Ammortamenti storici	-72.899.312,42
Valore al 31.12.2021	**7.836.134,08**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	-8.477,59
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-331.009,01
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-339.486,60**
Valore al 31.12.2022	**7.496.647,48**

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad interventi incrementativi effettuati da I.R.E. su immobili di proprietà, capitalizzati negli esercizi 2014, 2015 e 2016, e finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Fabbricati del patrimonio disponibile	
Valore originario	124.041.728,76
Ammortamenti storici	-112.200.613,35
Valore al 31.12.2021	**11.841.115,41**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	-203.356,10
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-210.524,84
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-413.880,94**
Valore al 31.12.2022	**11.427.234,47**

Gli ammortamenti contabilizzati nell'esercizio 2022 per i fabbricati ascritti al patrimonio disponibile, pari a complessivi € 413.880,94, possono essere così raggruppati:

- € 364.391,55 relativi all'intervento di recupero e trasformazione del complesso immobiliare "Coletti" di Cannaregio 2991, cui sommano ulteriori € 3.542,21 relativi all'intervento di ripristino del campo da basket situato all'interno di detto complesso immobiliare, concluso nel corso del 2021;
- € 45.947,18 altri ammortamenti.

Gli ammortamenti sterilizzati, pari a complessivi € 203.356,10, si riferiscono alla quota parte del valore dell'intervento di recupero e trasformazione del complesso immobiliare "Coletti" di Cannaregio 2991, che è stata finanziata con un contributo in conto capitale ex "Legge Speciale per Venezia" ottenuto per l'intervento in questione e con l'utilizzo dei proventi derivanti dalle alienazioni di immobili precedentemente pervenuti all'istituzione a titolo gratuito effettuate a sostegno dello stesso.

Impianti e macchinari

Impianti generici	Importo
Valore originario	1.227.669,58
Ammortamenti storici	-773.525,62
Valore al 31.12.2021	**454.143,96**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	118.615,60
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	-36.150,08
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-98.344,06
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-15.878,54**
Valore al 31.12.2022	**438.265,42**

Gli investimenti contabilizzati nel corso del 2022, pari a complessivi € 118.615,60, sono relativi ai seguenti interventi:

- sostituzione di n. 20 caldaie (e accessori) in immobili ascritti al patrimonio disponibile, per una spesa complessiva di € 108.584,70;
- installazione impianto antintrusione presso l'edificio "Turazza" del C. S. Antica Scuola dei Battuti: € 6.051,20;
- upgrade PBX IP centrale telefonica C. S. Antica Scuola dei Battuti: € 2.604,70;
- sostituzione di uno scaldabagno a gas in un appartamento locato: € 1.375,00.

Gli ammortamenti sterilizzati dell'esercizio 2022 pari a complessivi € 36.150,08, si riferiscono:

- per € 29.168,63 a spese di investimento effettuate da ex I.R.E. negli esercizi 2015 e 2016, finanziate con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali;
- per € 6.981,45 all'utilizzo di quota parte del contributo in conto capitale di complessivi € 46.543,00 (contributo di cui al fondo per la riduzione dei consumi della fornitura di energia per finalità sociali – D.G.R. n. 1465 dell'08 ottobre 2018) ottenuto da ex I.R.E. per l'intervento di sostituzione di tutti i corpi lampada del Centro Servizi Contarini eseguito nel 2019 (costo complessivo € 66.000,00).

Impianti specifici	Importo
Valore originario	743.393,88
Ammortamenti storici	-743.393,88
Valore al 31.12.2021	**0,00**
Variazioni dell'esercizio 2022	**0,00**
Valore al 31.12.2022	**0,00**

Attrezzature

Il valore complessivo delle "*Attrezzature*" al 31 dicembre 2022 pari a € 382.280,25, è suddiviso tra "*Attrezzature varie*" e "*Attrezzature sanitarie*", come di seguito rappresentato.

Attrezzature varie	Importo
Valore originario	2.354.888,67
Ammortamenti storici	-2.181.452,55
Valore al 31.12.2021	**173.436,12**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	87.508,67
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	-18.415,34
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-50.695,71
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**18.397,62**
Valore al 31.12.2022	**191.833,74**

Gli acquisti effettuati nel 2022, per complessivi € 87.508,67, si riferiscono a:

- n. 4 cucine di nucleo per il blocco D del C. S. Antica Scuola dei Battuti (acquisto di prima dotazione): € 37.332,00;
- dotazione completa delle attrezzature per la cucina centrale del C. S. San Giobbe: € 36.600,00 (acquisto di attrezzature usate – rif. Decreto del SDG n. 955 del 17.12.2021);
- n. 20 televisori da 32" FHD Smart (11 per il C. S. Antica Scuola dei Battuti, 4 per il C.S. San Lorenzo, 3 per il C.S. Contarini, 1 per la Comunità alloggio Ongaro e Basaglia, 1 per la Comunità per minori Villa Lucia): € 5.112,41;
- n. 1 televisore da 50" UHD Android per la sala riunioni del 3° piano di Palazzo Contarini del Bovolo: € 451,40;
- n. 9 condizionatori portatili (5 per il C. S. Antica Scuola dei Battuti, 3 per il C.S. Contarini, 1 per la Comunità Giubileo della Misericordia): € 3.862,23;
- n. 1 lavastoviglie ad uso professionale per il C. S. San Giobbe: € 2.559,56;
- n. 2 lavastoviglie ad uso domestico (una per l'alloggio di servizio per infermieri di Venezia S. Polo 1558/A, una per la Comunità alloggio Giubileo delle Misericordia): € 761,71;
- elettrodomestici vari (piano cottura, forno, frigorifero e lavatrice) per l'alloggio di servizio per infermieri di S. Elena Calle Cengio 21: € 829,36.

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati da ex I.R.E. negli esercizi 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Attrezzature sanitarie	Importo
Valore originario	1.583.466,32
Ammortamenti storici	-1.390.665,30
Valore al 31.12.2021	**192.801,02**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	55.367,75
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	-12.128,64
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-45.593,62
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-2.354,51**
Valore al 31.12.2022	**190.446,51**

Nel 2022 sono stai acquistate attrezzature sanitarie per un valore complessivo di € 55.367,75:

- n. 5 frigoriferi farmaci (4 quale prima dotazione per i nuclei del blocco D del C. S. Antica Scuola dei Battuti, 1 per il C. S. Contarini): € 14.584,20;
- n. 4 armadi farmacia (quale prima dotazione per i nuclei del blocco D del C. S. Antica Scuola dei Battuti): € 7.000,84;
- n. 13 aspiratori chirurgici da tavolo (10 per il C. S. Antica Scuola dei Battuti, 2 per il C. S. San Lorenzo): € 2.866,50;
- n. 2 aspiratori chirurgici medi carrellati, con pompa a secco, per il C. S. Contarini: € 4.403,70;
- n. 8 barelle doccia idrauliche (5 per il C. S. Antica Scuola dei Battuti, 1 per il C. S. San Lorenzo, 2 per il C. S. Contarini): € 14.302,08;
- n. 20 sovramaterassi antidecubito (10 per il C. S. Antica Scuola dei Battuti, 5 per il C. S. Zitelle, 5 per il C. S. San Giobbe): € 7.245,89;
- n. 54 aste solleva persone con trapezio (30 quale prima dotazione per i nuclei del blocco D del C. S. Antica Scuola dei Battuti e 10 per gli altri nuclei dello stesso C. S., 10 per il C. S. San Lorenzo, 4 per il C. S. Contarini): € 4.964,54.

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati da ex I.R.E. negli esercizi 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Beni mobili di pregio storico e artistico

Beni mobili di pregio storico e artistico	Importo
Valore originario	40.353.770,00
Valore al 31.12.2021	**40.353.770,00**
Variazioni dell'esercizio 2022	**0,00**
Valore al 31.12.2022	**40.353.770,00**

Nel 2022 non si sono registrate variazioni in questa voce.

Altri beni

Il valore complessivo degli "*Altri beni*" al 31 dicembre 2022 pari a € 996.152,32 è suddiviso tra: "*Mobili e arredi*", "*Mobili e macchine ordinarie d'ufficio*", "*Macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche*", "*Autovetture*", "*Automezzi*", "*Automezzi trasporto anziani*", "*Altri beni mobili diversi*", come di seguito rappresentato:

Mobili e arredi	Importo
Valore originario	4.220.102,91
Ammortamenti storici	-4.002.882,40
Valore al 31.12.2021	**217.220,51**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	726.198,85
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	-54.190,75
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-74.443,87
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**597.564,23**
Valore al 31.12.2022	**814.784,74**

Nel 2022 sono stati acquistati mobili e arredi di natura eterogenea con un rilevante investimento pari a complessivi € 726.198,85.

La quota più rilevante, con una spesa di € 543.136,74, è riferita all'acquisto dei mobili e degli arredi di prima dotazione del blocco D del C. S. Antica Scuola dei Battuti, la cui apertura è prevista nei prossimi mesi. Sono state integralmente arredate le camere di degenza degli ospiti (7 camere triple, 38 doppie, una singola, per complessivi 98 posti letto), i refettori/soggiorni, i salottini/disimpegni, i locali di coordinamento infermieristico, i locali tecnici e il locale destinato alla preparazione dei pasti.

Oltre ai suddetti investimenti di prima dotazione, sono stati effettuati i seguenti acquisti di rinnovo:

- n. 78 letti di degenza (49 per gli altri nuclei del C. S. Antica Scuola dei Battuti, 25 per il C. S. San Lorenzo, 4 per il C. S. Contarini): € 169.540,80;
- n. 16 armadi per il Centro Diurno del C. S. Antica Scuola dei Battuti: € 4.867,80;
- n. 55 tavoli serviletto con ruote (20 per il C. S. Antica Scuola dei Battuti, 15 per il C. S. San Lorenzo, 10 per il C. S. Contarini, 5 per il C. S. Zitelle e 5 per il C. S. San Giobbe): € 3.348,29;
- n. 10 vassoi serviletto per il C. S. Antica Scuola dei Battuti: € 364,78;

Sono stati altresì acquistati i mobili e gli arredi per l'alloggio di servizio per infermieri di S. Elena Calle Cengio 21 per una spesa di € 4.940,44.

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati da ex I.R.E. negli esercizi 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	Importo
Valore originario	628.225,32
Ammortamenti storici	-600.573,24
Valore al 31.12.2021	**27.652,08**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	3.961,83
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	-5.446,65
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-4.011,22
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-5.496,04**
Valore al 31.12.2022	**22.156,04**

Gli acquisti del 2022, tutti relativi agli uffici centrali di Palazzo Contarini del Bovolo, hanno comportato una spesa complessiva di € 3.961,83 (n. 7 sedie girevoli con ruote, n. 5 cassettiere, n. 1 scrivania, n. 2 mobili contenitore, e n. 1 bacheca portachiavi con 441 posti, necessaria per la conservazione delle chiavi degli immobili di proprietà dell'Ente).

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati da ex I.R.E. nell'esercizio 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche	Importo
Valore originario	800.808,84
Ammortamenti storici	-630.379,53
Valore al 31.12.2021	**170.429,31**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	31.832,20
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	0,00
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-59.573,19
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-27.740,99**
Valore al 31.12.2022	**142.688,32**

Nel 2022 sono stati acquistati:
- apparati firewall: € 12.027,07;
- apparati di rete per l'autenticazione MFA (Multi-Factor Authentication): € 2.386,13;
- n. 20 PC: € 7.671,36;
- n. 20 monitor: € 1.900,76;
- n. 4 notebook: € 3.683,02;
- n. 1 docking station: € 219,60;
- n. 1 server: € 3.944,26.

Autovetture	Importo
Valore originario	35.891,33
Ammortamenti storici	-35.891,33
Valore al 31.12.2021	**0,00**
Variazioni dell'esercizio 2022	**0,00**
Valore al 31.12.2022	**0,00**

Nel 2022 non sono stati acquistati beni di questa tipologia e non si sono registrate variazioni.

Automezzi	Importo
Valore originario	40.450,00
Ammortamenti storici	-40.450,00
Valore al 31.12.2021	**0,00**
Variazioni dell'esercizio 2022	**0,00**
Valore al 31.12.2022	**0,00**

Nel 2022 non sono stati acquistati beni di questa tipologia e non si sono registrate variazioni.

Automezzi trasporto anziani	Importo
Valore originario	58.061,31
Ammortamenti storici	-38.120,60
Valore al 31.12.2021	**19.940,71**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	-5.900,00
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-5.900,00**
Valore al 31.12.2022	**14.040,71**

Nel 2022 non sono stati acquistati beni di questa tipologia.

Altri beni mobili diversi	Importo
Valore originario	6.745,38
Ammortamenti storici	-3.588,33
Valore al 31.12.2021	**3.157,05**
Variazioni dell'esercizio 2022:	
Acquisizioni dell'esercizio	0,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati	-674,54
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati	0,00
Totale variazioni dell'esercizio 2022	**-674,54**
Valore al 31.12.2022	**2.482,51**

Nel 2022 non sono stati acquistati beni di questa tipologia.

Gli ammortamenti dell'esercizio 2022, interamente sterilizzati, si riferiscono ad acquisti effettuati da ex I.R.E. nell'esercizio 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Nella voce "*Immobilizzazioni in corso e acconti*" sono contabilizzati i costi sostenuti per gli interventi incrementativi "*in corso*", eseguiti sul patrimonio immobiliare non disponibile e disponibile, come rappresentato nelle tabelle seguenti:

a) Immobilizzazioni in corso patrimonio non disponibile

INTERVENTO	DESCRIZIONE	31/12/2021	Rettifiche	Incrementi	Capital.ni	31/12/2022
00012	Nuovo Centro Servizi per anziani non autosufficienti c/o Mestre loc. Gazzera	53.288,20				53.288,20
ASB01	C.S. Antica Scuola dei Battuti - ristrutturazione e ampliamento blocco D	3.934.196,66		1.165.864,57		5.100.061,23
ASB02	Interv. c/o ospizio Briati Murano	282.788,69				282.788,69
ASB03	Interv. c/o ex Scuola Materna ASB	21.188,96				21.188,96
ASB04	Interv. di ristrutturazione C.S. ASB corpi A, B, C	48.596,99				48.596,99
00013	Lavori incrementativi condominiali Calle Brazzo - Comunità Pompeati	174.547,14		29.316,88		203.864,02
TOTALE		**4.514.606,64**	**0,00**	**1.195.181,45**	**0,00**	**5.709.788,09**

b) Immobilizzazioni in corso patrimonio disponibile

INTERVENTO	DESCRIZIONE	31/12/2021	Rettifiche	Incrementi	Capital.ni	31/12/2022
00001	Recupero Area ex Ospedaletto SS. Giovanni e Paolo - Castello 6691	108.484,69				108.484,69
CPC2991S21	Cannaregio 2991 fg.12 mapp. 5914 sub.21 cat.F4; restauro da	9.336,15				9.336,15
CPC2991S37	Cannaregio 2991 fg.12 mapp. 5914 sub.37 cat.F4 - restauro da	358.187,53				358.187,53
00033	Venezia Mestre - Via Andrea Costa 77-79-81 - riqualificazione del	41.800,00				41.800,00
00034	Ripristino muri di cinta complesso Coletti	75.696,20		55.993,48		131.689,68
00035	Restauro ex Ospizio Contarini	164.286,98		37.766,77		202.053,75
00036	Ristrutturazione ex Ospizio Priuli	300,00				300,00
00038	Interv. imm. Dorsoduro 331 PT-P1	4.555,80		127.388,29		131.944,09
00039	Interv. imm. S.E. C. Storta 1 P2			55.364,51		55.364,51
00040	Interv. imm. Dorsoduro 1711 P2			66.000,00		66.000,00
00045	Interv. imm. Cannaregio 6101/B PT			25.480,40		25.480,40
00046	Interv. imm. S. Elena C. Pasubio 7/9			123.552,80		123.552,80
00047	Interv. imm. San Marco 276 P3			59.050,48		59.050,48
00048	Interv. imm. Cannaregio 6101/A/B 6102/A			127.297,96		127.297,96
00049	Interv. imm. Cannaregio 3956 PT-P1			97.271,99		97.271,99
00050	Interv. imm. Dorsoduro 3005 P1-P3			92.548,30		92.548,30
00051	Interv. imm. S. Marco 753-754-755			123.509,77		123.509,77
00052	Interv. imm. Giudecca 275-276-277			125.967,74		125.967,74
TOTALE		**762.647,35**	**0,00**	**1.117.192,49**	**0,00**	**1.879.839,84**

Gli interventi incrementativi sul patrimonio immobiliare vengono capitalizzati nel momento in cui sono dichiarati conclusi e fruibili dalla direzione competente.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni in imprese / Enti controllati / collegati

L'importo di € 1,00 iscritto nello Stato Patrimoniale dell'Ente è relativo alla partecipazione totalitaria in "Fondazione Venezia Servizi alla Persona", costituita in parti uguali nel 2014 da ex I.R.E. e ex Antica Scuola dei Battuti (oggi confluite all'interno di I.P.A.V.).

Per la costituzione della suddetta Fondazione, i due Enti costituenti, conferirono la somma complessiva di € 50.000,00 a titolo di fondo dotale iniziale.

Negli anni successivi (2015-2017), i suddetti Enti, hanno conferito a Fondazione, sempre in parti uguali, le somme necessarie alla copertura delle perdite dalla stessa subite negli esercizi 2014 (€ 16.178,54), 2015 (€ 85.224,04) e 2016 (€ 183.336,42), per l'importo complessivo di € 284.739,00.

La partecipazione in Fondazione è iscritta in bilancio al valore simbolico ("per memoria") di € 1,00, considerato quanto stabilito dall'articolo 6 dello Statuto di Fondazione, e visto quanto statuito dal principio contabile OIC n. 21.

Crediti verso altri

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Crediti verso altri esigibili entro 12 mesi					
- per contributi in conto capitale					0,00
- per depositi cauzionali costituiti c/o terzi	1.593,00				1.593,00
Crediti verso altri esigibili oltre 12 mesi					
- per depositi cauzionali costituiti c/o terzi	16.288,20		275,00		16.013,20

I "crediti verso altri" iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono relativi a depositi cauzionali costituiti presso terzi.

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

Al 31 dicembre 2022 gli anticipi ai fornitori ammontano a € 1.036,90 e sono relativi alla ricarica dell'affrancatrice postale in uso presso gli uffici centrali.

CREDITI

Crediti verso utenti / clienti

La voce è relativa, per la quota maggioritaria, ai crediti verso gli ospiti delle strutture residenziali per le rette di degenza.

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Crediti verso utenti c/rette	1.993.073,99	37.062,10			2.030.136,09
(Fondo svalutazione crediti)	-627.644,90		-31.165,89		-596.479,01
Crediti verso utenti c/rette netti	**1.365.429,09**	**37.062,10**	**-31.165,89**	**0,00**	**1.433.657,08**
Altri crediti verso utenti	455,15		232,15		223,00
(Fondo svalutazione crediti)	0,00				0,00
Altri crediti verso utenti netti	**455,15**	**0,00**	**232,15**	**0,00**	**223,00**
Totale	**1.365.884,24**	**37.062,10**	**-30.933,74**	**0,00**	**1.433.880,08**

Lo stanziamento del fondo svalutazione crediti verso utenti c/rette è stato calcolato eseguendo un'analisi puntuale delle singole posizioni nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto degli esiti delle attività di recupero implementate dall'ufficio preposto, dello stato delle attività stragiudiziali e giudiziali seguite dallo studio legale incaricato dall'Ente per il recupero dei crediti verso gli ospiti, nonché degli incassi conseguiti sino al 13 marzo 2023.

Il decremento registrato nel 2022 nel fondo in parola, pari a complessivi € 31.165,89 è stato determinato da:

- utilizzo del fondo secondo quanto disposto dalla delibera del Consiglio di Amministrazione n. 54 V. del 24 dicembre 2022 per € 83.108,38 (stralcio crediti inesigibili);
- storno delle quote eccedenti il fondo costituito al 31 dicembre 2021 a seguito della ricognizione del rischio sui crediti pregressi; rilevazione insussistenze attive ordinarie diverse per € 83.790,30;
- accantonamenti effettuati nell'esercizio 2022: € 135.732,79.

Crediti verso Enti pubblici esigibili entro 12 mesi

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Crediti verso la Regione Veneto	**39.002,00**	**28.445,96**			**67.447,96**
Crediti verso A.U.L.S.S. 3 Serenissima	3.092.273,84		104.634,88		2.987.638,96
(Fondo svalutazione crediti)	-30.194,61				-30.194,61
Crediti verso A.U.L.S.S. 3 Serenissima - netti	**3.062.079,23**	**0,00**	**104.634,88**	**0,00**	**2.957.444,35**
Crediti verso altre A.U.L.S.S. / A.S.S.	**38.948,87**		**3.580,98**		**35.367,89**
Crediti verso il Comune di Venezia	161.635,33	33.048,59			194.683,92
(Fondo svalutazione crediti)	-2.893,06				-2.893,06
Crediti verso il Comune di Venezia - netti	**158.742,27**	**33.048,59**	**0,00**	**0,00**	**191.790,86**
Crediti verso altri Comuni	29.055,34		6.036,08		23.019,26
(Fondo svalutazione crediti)	-382,54				-382,54
Crediti verso altri Comuni - netti	**28.672,80**	**0,00**	**6.036,08**	**0,00**	**22.636,72**
Crediti verso altri Enti	22.765,42	42.020,30			64.785,72
(Fondo svalutazione crediti)	0,00				0,00
Crediti verso altri Enti - netti	**22.765,42**	**42.020,30**	**0,00**	**0,00**	**64.785,72**
Totale	**3.350.210,59**	**103.514,85**	**114.251,94**	**0,00**	**3.339.473,50**

Crediti verso imprese controllate / collegate

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Crediti verso soggetti "in house"					
Fondazione Venezia Servizi alla Persona	156.523,02	12.639,12			169.162,14
Totale	**156.523,02**	**12.639,12**	**0,00**	**0,00**	**169.162,14**

Il credito verso l'interamente partecipata Fondazione Venezia Servizi alla Persona è relativo:

- per € 143.081,73 alla convenzione per la gestione e la valorizzazione dei luoghi monumentali di proprietà I.P.A.V., di cui € 45.235,96 di competenza dell'esercizio 2022;
- per € 26.080,41 al rimborso della quota di competenza degli oneri stipendiali di personale I.P.A.V. in distacco parziale c/o Fondazione (€ 25.900,69) e ad altri crediti (€ 179,72).

Crediti tributari

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Erario c/IRAP a credito	5.655,25	29.191,75			34.847,00
Crediti IVA	3.969,58		941,12		3.028,46
Crediti v/Erario c/personale dipendente	0,00	1.272,02			1.272,02
Crediti c/TARI	25.527,35				25.527,35
Altri crediti tributari	268,00				268,00
Totale	**35.420,18**	**30.463,77**	**941,12**	**0,00**	**64.942,83**

Crediti verso altri

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Crediti verso inquilini patrimonio urbano	2.774.400,74		195.841,44		2.578.559,30
(Fondo svalutazione crediti)	-1.265.644,11		-64.445,34		-1.201.198,77
Crediti verso inquilini patrimonio urbano - netti	**1.508.756,63**	**0,00**	**131.396,10**	**0,00**	**1.377.360,53**
Crediti diversi verso altri	223.107,02		10.284,91		212.822,11
(Fondo svalutazione crediti)	0,00				0,00
Crediti diversi verso altri - netti	**223.107,02**	**0,00**	**10.284,91**	**0,00**	**212.822,11**
Totale	**1.731.863,65**	**0,00**	**141.681,01**	**0,00**	**1.590.182,64**

La quota maggioritaria dei "crediti verso altri" è relativa ai crediti verso gli inquilini di immobili ascritti al patrimonio urbano.

Lo stanziamento del "fondo svalutazione crediti verso inquilini patrimonio urbano" è stato calcolato mediante un'analisi puntuale delle singole posizioni, nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto degli esiti delle attività di recupero implementate dall'ufficio preposto, dello stato delle attività stragiudiziali e giudiziali seguite dallo studio legale incaricato dall'Ente per il recupero dei crediti verso gli inquilini, nonché degli incassi conseguiti sino al 31 marzo 2022.

Il decremento registrato da detto fondo nel 2022, pari a complessivi € 64.445,34, è stato determinato da:

- utilizzo del fondo secondo quanto disposto dalla delibera del Consiglio di Amministrazione n. 55 V. del 24 dicembre 2022 per € 96.857,91 (stralcio crediti inesigibili);
- storno delle quote eccedenti il fondo costituito al 31 dicembre 2021 a seguito della ricognizione del rischio sui crediti pregressi (valutazione eseguita tenendo conto degli incassi al 31 marzo 2022); rilevazione insussistenze attive ordinarie diverse per € 532.503,36;
- accantonamenti effettuati nell'esercizio 2022: € 564.915,93.

Disponibilità liquide

La voce, al 31 dicembre 2022 pari a € 2.708.856,98, comprende:

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Tesoriere I.P.A.V.	4.740.409,52		2.192.846,24		2.547.563,28
c/c ex I.R.E.	189.033,64		189.033,64		0,00
c/c ex Opera Pia "Coletti"	120.756,74	19.656,77			140.413,51
c/c ex Antica Scuola dei Battuti	11.321,19	4.606,55			15.927,74
c/c economale ex Antica Scuola dei Battuti	4.915,84	36,61			4.952,45
Totale	**5.066.436,93**	**24.299,93**	**2.381.879,88**	**0,00**	**2.708.856,98**

RATEI E RISCONTI

Ratei attivi

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Ratei attivi diversi	2.050,00				2.050,00
Totale	**2.050,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.050,00**

Risconti attivi

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Risconti attivi diversi	20.658,54	144.695,29			165.353,83
Totale	**20.658,54**	**144.695,29**	**0,00**	**0,00**	**165.353,83**

I risconti attivi sono relativi a costi per fidejussioni, canoni di assistenza e manutenzione, canoni di noleggio, licenze software annuali e costi per abbonamenti con manifestazione finanziaria nel 2022 ma di competenza dell'esercizio 2023.

PASSIVITA'

PATRIMONIO NETTO

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	Riclassific.ni	31/12/2022
I) Patrimonio netto	93.005.589,09	1.053.525,92	69.170,72		93.989.944,29
II) Riserve di capitale	0,00				0,00
III) Riserve di utili	0,00				0,00
IV) Altre riserve	11.262.466,01	1.165.586,77	2.683.292,43		9.744.760,35
V) Utili (Perdite) portati a nuovo	346.693,85	-1.625.593,48			-1.278.899,63
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	-1.625.593,48	-1.963.018,56	-1.625.593,48		-1.963.018,56
Totale	**102.989.155,47**	**-1.369.499,35**	1.126.869,67	**0,00**	**100.492.786,45**

I) Patrimonio netto

Incrementi

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

Descrizione	Valore	Note
Estinzione debiti di finanziamento con utilizzo proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali:		
Pagamento della quota capitale delle rate nn. 9 e 10 (di 18) del mutuo novennale contratto con il Banco BPM (mutuo contratto alla fine del 2017 per estinguere anticipatamente il precedente mutuo diciassettennale contratto nel 2009 con la Banca Popolare di Vicenza per finanziare in quota parte il piano di ristrutturazione, restauro e adeguamento del patrimonio di ex I.R.E. (progetto S.T.A.R.).	986.859,92	Vedasi voce "Riserve destinate al rimborso di finanziamenti"
Rimborso della rata n. 14 (di 15) del contributo regionale con fondo di rotazione concesso per la realizzazione della Residenza Contarini	66.666,00	
	1.053.525,92	

Decrementi

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

Descrizione	Valore	Note
Variazioni nel valore dei terreni ascritti al patrimonio disponibile:		
Rettifica per rideterminazione del valore del sedime dell'unità immobiliare sita a Venezia, Cannaregio 2991 (complesso Coletti) sub. 107 (accatastata il 09/06/2021)	69.170,72	Vedasi voce "Terreni del patrimonio disponibile"
	69.170,72	

II) Riserve di capitale

La riserva presentava saldo a zero al 31 dicembre 2021 e, nell'esercizio 2022, non si sono registrate variazioni.

III) Riserve di utili

La riserva presentava saldo a zero al 31 dicembre 2021 e, nell'esercizio 2022, non si sono registrate variazioni.

IV) Altre riserve

La composizione delle "*Altre riserve*" è di seguito riepilogata.

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Riserve stanziamenti Titolo I Sezione 2^ e Titolo II esistenti all'1.1.2014:	**12.911,42**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**12.911,42**
Riserve destinate a interventi su immobili di terzi (vincolo testamentario)	12.911,42				12.911,42
Riserve per Contributi c/capitale / Proventi Trasformazioni Patrimoniali, Donazioni, Lasciti - da destinare:	**4.656.062,13**	**0,00**	**1.165.586,77**	**0,00**	**3.490.475,36**
Proventi per Contributi c/Capitale / Trasformazioni Patrimoniali da destinare	4.656.062,13		1.165.586,77		3.490.475,36
Proventi per lasciti da destinare	0,00				0,00
Riserve per Contributi c/capitale / Proventi Trasformazioni Patrimoniali, Donazioni, Lasciti – destinate:	**6.593.492,46**	**1.165.586,77**	**1.517.705,66**	**0,00**	**6.241.373,57**
Riserve destinate alla sterilizzazione degli ammortamenti	6.593.492,46		352.118,89		6.241.373,57
Riserve destinate alla copertura degli interessi sui mutui		79.242,25	79.242,25		0,00
Riserve destinate alla copertura degli oneri correlati alle alienazioni patrimoniali (prog. S.T.A.R.)		4.345,72	4.345,72		0,00
Riserve destinate al rimborso di finanziamenti		1.053.525,92	1.053.525,92		0,00
Riserve destinate al riconoscimento delle migliorie eseguite dagli inquilini sugli immobili di proprietà (prog. S.T.A.R.)		28.472,88	28.472,88		0,00
Totale	**11.262.466,01**	**1.165.586,77**	**2.683.292,43**	**0,00**	**9.744.760,35**

Riserve stanziamenti Titolo I Sezione 2^ e Titolo II esistenti al primo gennaio 2014:

Riserve destinate a interventi su immobili di terzi

Trattasi di una somma accantonata nel 2000 da ex I.R.E. in ottemperanza di un vincolo testamentario per il restauro dell'oratorio della Chiesa delle "Cioare" sita a Pianiga (VE).

Riserve per Contributi c/capitale / Proventi Trasformazioni Patrimoniali, Donazioni, Lasciti – da destinare:

Proventi per Contributi c/Capitale / Trasformazioni Patrimoniali da destinare

In questa riserva vengono contabilizzate:
- nella sezione "avere" (incremento) le risorse provenienti dalle trasformazioni patrimoniali (contributi in conto capitale "propri" derivanti dalle alienazioni patrimoniali, contributi in conto capitale concessi da altri Enti, rimborsi di spese sostenute negli anni passati utilizzando i proventi derivanti dalle alienazioni patrimoniali ecc.);
- nella sezione "dare" (decremento) i giroconti effettuati alle altre riserve del patrimonio netto per contabilizzare la destinazione di dette risorse.

Nel 2022:
- nella sezione "avere" (incremento), non sono stati registrati movimenti;
- nella sezione "dare" (decremento), sono state contabilizzate somme per complessivi € 1.165.586,77, per l'avvenuta imputazione alle seguenti riserve:
  - "*Riserve destinate alla copertura degli interessi sui mutui*": € 79.242,25;
  - "*Riserve destinate alla copertura degli oneri correlati alle alienazioni patrimoniali*": € 4.345,72;
  - "*Riserve destinate al rimborso di finanziamenti*": € 1.053.525,92;
  - "*Riserve destinate al riconoscimento delle migliorie eseguite dagli inquilini*": € 28.472,88.

Al 31 dicembre 2022 la riserva "*Proventi per Contributi c/Capitale / Trasformazioni Patrimoniali da destinare*" presenta un saldo "avere" di € 3.490.475,36.

Proventi per lasciti da destinare

In questa riserva vengono contabilizzate:
- nella sezione "avere" (incremento) i proventi in denaro per lasciti in favore dell'Ente in attesa di essere destinati;
- nella sezione "dare" (decremento) i giroconti effettuati alle altre riserve del patrimonio netto per contabilizzare la destinazione di dette risorse.

Nel 2022 l'Ente non ha contabilizzato incassi per lasciti.

Riserve per Contributi c/capitale / Proventi Trasformazioni Patrimoniali, Donazioni, Lasciti – destinate:

Riserve destinate alla sterilizzazione degli ammortamenti

In questa riserva sono iscritti i fondi destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti delle immobilizzazioni la cui acquisizione è stata finanziata con contributi in con conto capitale ovvero con proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Al 31 dicembre 2021 la riserva in questione riportava un saldo di complessivi € 6.593.492,46, così composto:

a. € 6.147.812,64 valore residuo al 31 dicembre 2021 dei fondi destinati alla sterilizzazione parziale dell'ammortamento del costo dell'intervento di recupero e trasformazione del complesso

immobiliare di Cannaregio 2991, realizzato dall'ex "Opera Pia Patronato di Castello e Carlo Coletti";
Per il suddetto intervento furono sostenuti costi per complessivi € 12.490.117,16 (compresi € 252.082,07 per oneri e interessi di preammortamento sul mutuo di € 5.000.000,00 contratto a parziale finanziamento dello stesso), si ottenne un contributo in conto capitale ex "Legge Speciale per Venezia" di € 5.600.000,00 e furono realizzate alienazioni patrimoniali per € 1.377.200,00. Complessivamente le somme destinate alla sterilizzazione (parziale) dell'ammortamento del costo dell'intervento in questione furono quindi pari € 6.977.200,00 (€ 5.600.000,00 oltre che € 1.377.200,00), che risultano così attribuite:
- € 6.596.273,55 alle unità immobiliari il cui restauro si era concluso nel 2017 (n. 71 unità abitative e n. 3 magazzini pertinenziali), di cui € 827.334,99 utilizzati nelle annualità 2017-2021 - importo residuo al 31 dicembre 2021 € 5.768.938,56;
- € 182.265,99 alle unità immobiliari "commerciali" identificate al N.C.E.U. del Comune di Venezia al fg.12 mapp. 5914 sub. sub.107 cat. A\10 e sub. 108 cat. C\1, accatastate nel corso del 2021 (ex sub. 36 cat. F\4), di cui € 2.052,37 utilizzati nell'annualità 2021 - importo residuo al 31.12.2021 € 180.213,62;
- € 198.660,46 a n. 2 unità immobiliari (un magazzino e una unità a destinazione commerciale) identificate al N.C.E.U. del Comune di Venezia al fg.12 mapp. 5914 sub. 21 e 37 cat. F\4, che sia al 31 dicembre 2021 risultano classificate nel bilancio dell'Ente alla voce "immobilizzazioni in corso" (interventi CPC2991S21 e CPC2991S37) e per le quali, conseguentemente, i processi di ammortamento e sterilizzazione devono ancora iniziare;

b. € 414.935,94 valore residuo al 31 dicembre 2021 dei fondi destinati alla sterilizzazione integrale degli ammortamenti dei costi sostenuti negli esercizi 2014, 2015 e 2016 per l'acquisto di beni mobili (materiali e immateriali) e per la realizzazione di interventi incrementativi effettuati sul patrimonio immobiliare non disponibile dell'Ente ovvero di migliorie e spese incrementative su beni di terzi (nello specifico presso il C. S. San Lorenzo di proprietà del Comune di Venezia), utilizzando proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali ovvero contributi in conto capitale (somme complessivamente destinate alla sterilizzazione dei relativi ammortamenti € 1.546.507,86; somme già utilizzate nelle annualità 2014-2021 € 1.131.571,92);
c. € 30.743,88 valore residuo al 31 dicembre 2021 dei fondi destinati alla sterilizzazione parziale dell'ammortamento del costo sostenuto nel 2019 per l'intervento di sostituzione di tutti i corpi lampada del C. S. Contarini con nuovi a risparmio energetico e tecnologia led, per il quale è stato ottenuto un contributo in conto capitale di € 46.543,00 ex DGR n. 1465 dell'08.10.2018 "Approvazione del bando per la concessione di contributi di cui al fondo per la riduzione dei consumi della fornitura di energia per finalità sociali" (somme già utilizzate nelle annualità 2019-2021 € 15.799,12).

Nel 2022 la suddetta riserva è stata utilizzata per € 352.118,89 (vedasi voce A4 del Conto Economico) per sterilizzare l'impatto sul Conto Economico degli ammortamenti di competenza dell'esercizio 2022 dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi e l'acquisto dei beni sopra indicati, di cui (con riferimento all'elenco di cui al paragrafo precedente):

a. € 203.356,10 sterilizzazione parziale della quota di ammortamento di € 364.391,55;
b. € 141.781,34 sterilizzazione integrale delle relative quote di ammortamento;
c. € 6.981,45 sterilizzazione parziale della quota di ammortamento di € 9.900,00.

Al 31 dicembre 2022 la riserva in questione presenta un saldo "avere" di € 6.241.373,57.

Riserve destinate alla copertura degli interessi sui mutui

La riserva, costituita per € 79.242,25 con giroconto di parte delle risorse contabilizzate alla voce "*Proventi per Contributi c/Capitale / Trasformazioni Patrimoniali da destinare*", è stata integralmente utilizzata nel 2022 per sterilizzare l'impatto sul Conto Economico del costo degli interessi di competenza dell'esercizio 2022 sul mutuo novennale di originari € 8.816.622,13 contratto da ex I.R.E. con il Banco BPM

in data 1 dicembre 2017, e integralmente utilizzato per l'estinzione anticipata del debito residuo in linea capitale di pari importo del mutuo diciassettennale, che ex I.R.E. aveva contratto in data 1 aprile 2009 con la Banca Popolare di Vicenza per finanziare in quota parte il piano di ristrutturazione, restauro e adeguamento del patrimonio dell'Ente (in particolare delle strutture destinate all'erogazione di servizi alle persone, di Palazzo Contarini del Bovolo, nonché di alcuni immobili ascritti al patrimonio disponibile dell'Ente) denominato progetto "S.T.A.R.".

Si evidenzia che l'Ente ha ottenuto dal Banco BPM la riduzione del tasso di interesse sul suddetto mutuo, dal 2,16% al 1,66%, con decorrenza dal mese di giugno 2021. Tale riduzione garantirà a I.P.A.V. un risparmio in conto interessi di complessivi € 86.482,29 nel periodo 2021/2026.

L'utilizzo della riserva è stato contabilizzato a Conto Economico alla voce A5 "Altri ricavi e proventi" (sottovoce "Applicazione proventi alienazioni patrimoniali").

Riserve destinate alla copertura degli oneri correlati alle alienazioni patrimoniali

La riserva, costituita per € 4.345,72 con giroconto di parte delle risorse contabilizzate alla voce "Proventi per Contributi c/Capitale / Trasformazioni Patrimoniali da destinare", è stata integralmente utilizzata nel 2022 per sterilizzare l'impatto sul Conto Economico dei costi prodromici alla realizzazione delle alienazioni patrimoniali necessarie per il completamento del progetto S.T.A.R. di ex I.R.E. sostenuti dall'Ente nell'esercizio 2022.

L'utilizzo della riserva è stato contabilizzato a Conto Economico alla voce A5 "Altri ricavi e proventi" (sottovoce "Applicazione proventi alienazioni patrimoniali").

Riserve destinate al rimborso di finanziamenti

In questa riserva, costituita per € 1.053.525,92 con giroconto di parte delle risorse contabilizzate alla voce "Proventi per Contributi c/Capitale / Trasformazioni Patrimoniali da destinare", sono stati iscritti i fondi necessari al pagamento delle quote capitale delle rate 2022 dei debiti di finanziamento contratti nell'ambito del progetto S.T.A.R. di ex I.R.E., finanziate con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali realizzate negli esercizi passati.

L'utilizzo della riserva è stato contabilizzato mediante giroconto della somma di € 1.053.525,92 alla voce I) "Patrimonio Netto", che costituisce la contropartita contabile del decremento di valore di tali passività.

Riserve destinate al riconoscimento delle migliorie eseguite dagli inquilini

La riserva, costituita per € 28.472,88 con giroconto di parte delle risorse contabilizzate alla voce "Proventi per Contributi c/Capitale / Trasformazioni Patrimoniali da destinare", è stata integralmente utilizzata nel 2022 per il finanziamento delle somme riconosciute agli inquilini a titolo di "ammortamento" del valore delle migliorie (lavori incrementativi) eseguite a proprie spese e cura su immobili di proprietà ex I.R.E. a fronte di specifici accordi sottoscritti con l'Ente (interventi ascritti al progetto S.T.A.R.).

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.

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Fondi per imposte anche differite:					
Fondo imposte per accertamenti in atto o presunti	0,00				0,00
Totale Fondi per imposte anche differite	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Altri fondi:					
Fondo rischi altre imposte e tasse	1.937,50				1.937,50
Fondo oneri per spese legali	3.000,00		3.000,00		0,00
Fondo rischi e oneri personale dipendente	1.247.568,53	257.200,00	1.147.289,07		357.479,46
Fondo benefici contrattuali / sistemazioni contributive	58.720,40		29.360,20		29.360,20
Fondo incentivi funzioni tecniche	51.700,45	24.053,49			75.753,94
Fondo oneri asporto/smaltimento rifiuti	90.160,70		90.160,70		0,00
Fondo per rischi e oneri diversi	1.644,75		1.644,75		0,00
Totale altri fondi	**1.454.732,33**	**281.253,49**	**1.271.454,72**	**0,00**	**464.531,10**

Il "Fondo oneri per spese legali" è stato integralmente stralciato, con iscrizione del relativo ricavo alla voce A5 "Altri ricavi e proventi" del Conto Economico, conto "Insussistenze attive ordinarie diverse", per intervenuta prescrizione.

Il "Fondo rischi e oneri personale dipendente" è stato:

- utilizzato per € 810.529,48 per il pagamento degli arretrati contrattuali delle annualità 2019, 2020 e 2021 del personale dipendente (retribuzioni, oneri previdenziali e fiscali) a seguito del rinnovo del CCNL del Comparto Funzioni Locali sottoscritto il 16 novembre 2022;
- utilizzato per € 1.819,62 a copertura di competenze stipendiali e oneri riflessi di competenza dell'esercizio 2021 erogate nel corso del 2022;
- stralciato per € 334.939,97, con iscrizione del relativo ricavo alla voce A5 "Altri ricavi e proventi" del Conto Economico, conto "Insussistenze attive ordinarie diverse", considerato che i costi del suddetto rinnovo contrattuale si sono rivelati inferiori agli accantonamenti all'uopo effettuati negli esercizi precedenti nel rispetto del principio di prudenza;

Per gli oneri di competenza dell'esercizio 2022 relativi al rinnovo dei CCNL del personale dipendente non dirigente, del personale dipendente con qualifica di medico dirigente, del personale dipendente dirigente (amministrativo e tecnico) nonché del personale somministrato, è stata accantonata la somma complessiva di € 257.200,00.

Nel fondo in questione sono altresì stanziate le somme per far fronte agli arretrati contrattuali del personale dipendente assunto con qualifica di medico dirigente e del personale dipendente dirigente amministrativo e tecnico per le annualità antecedenti al 2022 per le quali deve ancora essere sottoscritto il relativo rinnovo contrattuale.

Il "Fondo benefici contrattuali / sistemazioni contributive" è strato stralciato per il 50%, con iscrizione del relativo ricavo alla voce A5 "Altri ricavi e proventi" del Conto Economico, conto "Insussistenze attive ordinarie diverse", in considerazione degli esiti delle ultime verifiche trasmesse dall'Ente proposto.

Il "Fondo incentivi funzioni tecniche" è stato integrato con apposito accantonamento di € 24.053,49 a fronte dei conteggi fatti dal Servizio Gare e Contratti per quanto di competenza.

Il "Fondo per rischi e oneri diversi" è stato integralmente stralciato, con iscrizione del relativo ricavo alla voce A5 "Altri ricavi e proventi" del Conto Economico, conto "Insussistenze attive ordinarie diverse", per intervenuta prescrizione.

Non sono state registrate variazioni negli altri fondi.

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):				
- muto contratto a sostegno del progetto S.T.A.R. (I.R.E.)	1.003.309,77	3.111.393,39		4.114.703,16
- mutuo contratto a sostegno dell'intervento di recupero e trasformazione del complesso immobiliare "Coletti"	260.951,30	1.036.370,99	2.334.788,54	3.632.110,83
Altri debiti verso banche	1.825,94			1.825,94
Debiti verso banche (totale)	**1.266.087,01**	**4.147.764,38**	**2.334.788,54**	**7.748.639,93**
Debiti di finanziamento verso enti pubblici	245.033,20	663.841,60	257.540,00	1.166.414,80
Altri debiti verso Enti pubblici	182.128,86			182.128,86
Debiti verso Enti pubblici (totale)	**427.162,06**	**663.841,60**	**257.540,00**	**1.348.543,66**
Debiti verso soggetti "in house"	4.026,73			4.026,73
Debiti verso soggetti "in house" per fatture da ricevere	418.397,82			418.397,82
Debiti verso imprese controllate / collegate	**422.424,55**	**0,00**	**0,00**	**422.424,55**
Acconti (cauzioni / caparre / anticipi)	**585.600,00**	**0,00**	**0,00**	**585.600,00**
Debiti verso fornitori:				
- per fatture pervenute al 31 dicembre 2022	1.980.325,35			1.980.325,35
- per fatture da ricevere al 31 dicembre 2022	4.214.765,51			4.214.765,51
Debiti verso fornitori (totale)	**6.195.090,86**	**0,00**	**0,00**	**6.195.090,86**
Debiti tributari	**2.035.076,97**	**0,00**	**0,00**	**2.035.076,97**
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	**1.297.453,29**	**0,00**	**0,00**	**1.297.453,29**
Altri debiti:				
a) debiti per ferie maturate e non godute	831.572,52			831.572,52
b) debiti diversi c/gestione del personale	1.018.754,61			1.018.754,61
c) verso terzi per conto del personale dipendente	48.047,16			48.047,16
d) verso ospiti (depositi cauzionali, anticipi e pensioni)	1.030.741,19			1.030.741,19
e) verso inquilini per depositi cauzionali e relativi interessi, anticipi su canoni e spese a carico, migliorie	1.062.762,43			1.062.762,43
f) altri debiti diversi	39.941,71			39.941,71
Altri debiti (totale)	**4.031.819,62**	**0,00**	**0,00**	**4.031.819,62**
Totale debiti	**16.260.714,36**	**4.811.605,98**	**2.592.328,54**	**23.664.648,88**

RATEI E RISCONTI

Ratei passivi

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Ratei passivi di natura finanziaria	7.057,16		1.365,15		5.692,01
Ratei passivi diversi	0,00				0,00
Totale	**7.057,16**	**0,00**	**1.365,15**	**0,00**	**5.692,01**

I ratei passivi di natura finanziaria sono relativi agli interessi di competenza del mese di dicembre 2021 sul mutuo novennale contratto in data 1 dicembre 2017 con il Banco BPM (scadenza 1 dicembre 2026).

Risconti passivi

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Risconti passivi diversi	0,00	1.680,00			1.680,00
Totale	**0,00**	**1.680,00**	**0,00**	**0,00**	**1.680,00**

CONTI D'ORDINE

Nei conti d'ordine è contabilizzato il valore delle alienazioni patrimoniali già autorizzate dalla Regione Veneto a ex I.R.E. (DGR 158 del 29 settembre 2005; DGR 2178 del 13 dicembre 2011; comunicazione della Direzione Regionale Servizi Sociali del 10 maggio 2013 prot. 197393), e ancora da realizzare alla data di chiusura dell'esercizio. Nel 2021, non essendoci state alienazioni patrimoniali, non sono state registrate variazioni.

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2022
Valore Alienazioni patrimoniali autorizzate dalla Regione Veneto	10.116.639,72				10.116.639,72
Totale	**10.116.639,72**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**10.116.639,72**

CONTO ECONOMICO

Valore della Produzione

Il valore della Produzione complessivo degli esercizi 2021 e 2022 è di seguito riepilogato.

Descrizione	2021	2022	Differenza
Rette / Contributi ospiti (quote alberghiere)	15.601.430,24	17.934.093,25	2.332.663,01
Quote sanitarie da ASL	13.348.624,29	15.068.673,39	1.720.049,10
Quote per l'accoglienza di pazienti in S.V.P.	197.988,00	183.776,00	-14.212,00
Compensi ASL per attività di medicina generale	138.715,81	265.350,71	126.634,90
Ricavi per altri servizi alla persona	201.093,60	205.594,30	4.500,70
Contributi in conto esercizio	437.542,52	14.395,96	-423.146,56
Contributi in conto capitale (applicazione quota annuale per sterilizzazione ammortamenti)	386.970,40	352.118,89	-34.851,51
Altri ricavi e proventi - Ricavi per utilizzo del patrimonio	9.729.374,47	9.937.120,28	207.745,81
Altri ricavi e proventi diversi	3.629.745,67	1.683.785,94	-1.945.959,73
Totale Valore della produzione	**43.671.485,00**	**45.644.908,72**	**1.973.423,72**

In particolare, i proventi rientranti nella voce “altri ricavi e proventi diversi” di natura straordinaria ammontano a € 1.664.418,01 nel 2021 e a € 160.714,47 nel 2022, come di seguito dettagliati.

Descrizione	2021	2022	Differenza
Applicazione proventi alienazioni patrimoniali	108.030,12	83.587,97	-24.442,15
Donazioni e lasciti	1.166.927,87		-1.166.927,87
Erogazioni liberali	1.000,00	12.537,35	11.537,35
Altri proventi straordinari (ricavi e rettifica costi di competenza di esercizi precedenti)	388.460,02	64.589,15	-323.870,87
Totale proventi di natura straordinaria	**1.664.418,01**	**160.714,47**	**-1.503.703,54**

Costi della Produzione

La componente più rilevante dei costi della produzione è costituita dal costo del personale.

La seguente tabella di sintesi riepiloga il valore delle unità di personale dipendente equivalente medio suddivisa per ciascun profilo utilizzata dall'Ente negli esercizi 2021 e 2022.

Descrizione	Personale equivalente medio		
	2021	2022	Differenza
Operatori socio sanitari	351,14	363,59	12,45
Coordinatori di nucleo	13,29	11,82	-1,47
Educatori professionali	25,90	24,12	-1,78
Infermieri	61,37	59,57	-1,80
Responsabili socio sanitari	9,64	8,44	-1,20
Fisioterapisti	9,97	11,68	1,71
Logopedisti	4,32	4,70	0,38
Psicologi	6,65	6,97	0,32
Assistenti sociali	7,40	9,33	1,93
Responsabili centro di riabilitazione	2,00	2,00	0,00
Medici	2,24	2,00	-0,24
Direttori di struttura	3,16	2,33	-0,83
Addetti ai servizi generali	29,81	28,97	-0,84
Coordinatori servizi generali	4,99	4,00	-0,99
Esecutori tecnici	25,93	22,24	-3,69
Esecutori amministrativi	4,99	4,83	-0,16
Collaboratori professionali tecnici	12,30	11,66	-0,64
Collaboratori professionali amministrativi	0,66	0,66	0,00
Istruttori amministrativi e tecnici	33,16	33,78	0,62
Istruttori direttivi amministrativi e tecnici	21,39	19,43	-1,96
Funzionari	6,31	4,87	-1,44
Dirigenti amministrativi / tecnici	2,99	4,92	1,93
Totale	**639,61**	**641,91**	**2,30**

(compreso il personale in assegnazione temporanea presso terzi ed escluso il personale somministrato)

Si riepiloga di seguito la composizione del costo del personale.

Descrizione	2021	2022	Differenza
Costo del personale			
Salari e Stipendi	16.656.982,80	17.266.119,47	609.136,67
Oneri Sociali	4.764.585,08	5.036.007,14	271.422,06
IRAP (metodo retributivo)	1.361.048,82	1.382.476,06	21.427,24
Altri costi	1.097,19	2.098,73	1.001,54
Totale Costo del personale (voce B9 del Conto Economico)	**22.783.713,89**	**23.686.701,40**	**902.987,51**
Accantonamenti per oneri:			
Accantonamento per rischi e oneri personale dipendente (accantonamenti per oneri rinnovo CCNL)	789.145,50	257.200,00	-531.945,50
Accantonamento al fondo incentivi funzioni tecniche	50.206,15	24.053,49	-26.152,66
Totale Accantonamenti per oneri	**839.351,65**	**281.253,49**	**-558.098,16**
Costo del personale complessivo	**23.623.065,54**	**23.967.954,89**	**344.889,35**

(al netto del costo del personale in assegnazione temporanea presso terzi e compreso il costo del personale somministrato)

Il valore complessivo dell'IRAP (metodo retributivo) per il personale impiegato (dipendente e non dipendente) è di seguito riepilogato.

Descrizione	2021	2022	Differenza
IRAP sul costo del personale dipendente e somministrato	1.361.048,82	1.382.476,06	21.427,24
IRAP su rapporti di collaborazione e prestazioni occasionali	10.780,60	6.649,88	-4.130,72
Totale IRAP	**1.371.829,42**	**1.389.125,94**	**17.296,52**

Il valore dei compensi e delle indennità di spettanza dei componenti del Consiglio di amministrazione e del Collegio dei Revisori è di seguito riportato

Descrizione	2021	2022	Differenza
Indennità Amministratori	72.370,68	72.440,68	70,00
Rimborsi a piè di lista Ammistratori (esclusivamente per gli Amministratori che non percepiscono l'indennità)	523,31	400,60	-122,71
Indennità Revisori	22.000,00	22.000,00	0,00
Totale	**94.893,99**	**94.841,28**	**-52,71**

Tra gli oneri diversi di gestione, sono ricompresi i seguenti oneri relativi a "altre imposte".

Descrizione	2021	2022	Differenza
IMU	845.347,00	991.406,86	146.059,86
TARI	241.803,43	256.328,47	14.525,04
Tributi consortili	11.667,97	10.761,25	-906,72
IVA indetraibile per pro-rata	1.456,56	1.662,17	205,61
Tasse di circolazione automezzi	1.038,46	1.053,88	15,42
Imposte e tasse diverse	84.652,10	97.047,33	12.395,23
Altri oneri fiscali	6.276,32	19.391,69	13.115,37
Totale altre imposte	**1.192.241,84**	**1.377.651,65**	**185.409,81**

Tra gli oneri diversi di gestione, sono ricompresi altresì gli oneri di natura straordinaria di seguito indicati.

Descrizione	2021	2022	Differenza
Oneri diversi correlati alle alienazioni patrimoniali		4.345,72	4.345,72
Oneri su donazioni e lasciti	13.405,00	3.307,68	-10.097,32
Imposte e tasse di competenza di esercizi precedenti		164.970,15	164.970,15
Altri costi straordinari (cosri e rettifiche di ricavi di competenza di esercizi precedenti)	97.904,58	203.320,17	105.415,59
Totale oneri straordinari	**111.309,58**	**375.943,72**	**264.634,14**

Area Finanziaria

Si riepilogano di seguito gli interessi e gli altri oneri di natura finanziaria.

Descrizione	2021	2022	Differenza
Interessi passivi mutuo per progetto "S.T.A.R." ex I.R.E.	108.030,12	79.242,25	-28.787,87
Interessi passivi mutuo per intervento di recupero e trasformazione complesso "Coletti"	87.431,17	93.001,97	5.570,80
Oneri finanziari diversi	2.550,55	8.114,59	5.564,04
Totale oneri finanziari	**198.011,84**	**180.358,81**	**-17.653,03**

Imposte sul reddito dell'esercizio

Si riepiloga di seguito il valore delle imposte sul reddito.

Descrizione	2021	2022	Differenza
IRES	930.000,00	940.000,00	10.000,00
Ritenute a titolo imposta su proventi finanziari	252,74	3.872,08	3.619,34
Totale imposte sui redditi	**930.252,74**	**943.872,08**	**13.619,34**

Considerazioni conclusive

Si ribadisce che:

- i criteri di valutazione utilizzati sono conformi a quanto previsto dalla Legge Regionale 23 novembre 2012 n. 43, dalla DGR 21 maggio 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 OIC n. 35, 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
- gli accadimenti gestionali relativi alle "trasformazioni patrimoniali" e alla destinazione / utilizzo dei connessi introiti, sono iscritti nel bilancio dell'Ente avendo riguardo al rispetto del principio dell'integrità patrimoniale e tenuto conto delle autorizzazioni che ex I.R.E. ha ottenuto dalla Regione del Veneto (Decreto del Dirigente per i Servizi Sociali n. 158 del 29 settembre 2005 e successiva nota del 30 ottobre 2009 prot. 604222; DGR 2178 del 13 dicembre 2011 e successiva comunicazione della Direzione Regionale Servizi Sociali del 10 maggio 2013 prot. 197393).

Si evidenzia che la perdita dell'esercizio 2022 è stata causata dall'effetto congiunto del forte incremento del costo dell'energia e delle utenze, nonché di tutti gli altri fattori produttivi e alla difficoltà *post*-pandemica di riportare il tasso di occupazione dei posti letto ai livelli ottimali.

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 e il risultato economico dell'esercizio.

La perdita dell'esercizio 2022, pari a complessivi €1.963,018,56, dovrà essere riportata a nuovo all'esercizio 2023.

Venezia, 26 maggio 2023

Il Presidente

Dott. Luigi Polesel

ISTITUZIONI PUBBLICHE DI ASSISTENZA VENEZIANE "I.P.A.V." – IPAB

Sede legale: VENEZIA (VE) – San Marco, 4301

Codice fiscale: 04587130271

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

SUL BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022 E DOCUMENTI ALLEGATI

Al Consiglio di Amministrazione dell'IPAB "I.P.A.V." – per il bilancio 2022

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 (costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa). A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico di **"I.P.A.V."** per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Il nostro esame è stato condotto con diligenza e serietà professionale. La revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). 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. Siamo indipendenti rispetto ad "**I.P.A.V.",** in conformità alle norme ed ai principi in materia applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità dell'organo di gestione 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 italiane 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. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità di **"I.P.A.V.",** di continuare ad operare come entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori hanno utilizzato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio, ritenendo che non sussistono condizioni diverse (liquidazione o interruzione dell'attività) per la sua predisposizione.

Responsabilità dei revisori per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

Per la redazione della presente relazione abbiamo rinunciato ai termini previsti dall'art. 2429, co.1, del codice civile. I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionale (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio. Nell'ambito della revisione contabile svolta, abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione di **"I.P.A.V."** e con il suo assetto organizzativo.

Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o comportamenti o eventi non intenzionali;

- abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi;

- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno di **"I.P.A.V."***;*

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sulla appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi e circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità di "**IPAV**" di continuare ad operare come entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi (nella fattispecie assai improbabili) possono comportare che l'Ente cessi di operare come entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Il risultato netto della gestione dell'Ente dell'esercizio 2022 evidenzia una **perdita *di Euro 1.963.018,56.= (dedotte imposte sul reddito per Euro 943.872,08.=)***, che unitamente alle altre evidenze contabili è comunque in grado di garantire la c.d. "continuità aziendale". Il risultato negativo dell'esercizio 2022, come già evidenziato per l'esercizio precedente 2021, è chiaramente ancora influenzato dalle conseguenze della crisi pandemica, dichiarata dall'OMS alla fine di gennaio 2020, soprattutto per il primo trimestre del 2022, e dal conflitto russo-ucraino, che ha fatto scattare la bolla inflattiva con l'aumento dei costi soprattutto per le materie prime ed i servizi di tutti i fornitori dell'Ente, in particolare per i costi inerenti i servizi di Energia ed utenze con incremento di complessive Euro. 1.712.103,94.=, come evidenziato nella Relazione del Presidente (pag.13)..

Si evidenzia che sul fronte ricavi l'esercizio 2022 è stato caratterizzato da Ricavi complessivi alla Voce A.1, per Euro 33.657.487,65.=, con un aumento complessiva di Euro 4.169.635,71.=, ma il valore della produzione dell'Ente (Voce A), si è incrementato dell'importo netto di Euro 1.973.423,72=, a fronte della riduzione della posta degli "Altri ricavi e proventi" (Voce A.5) per Euro 1.738.213,92.=, con importo imputabile al lascito Carraro dell'esercizio 2021 per Euro 1.166.927,87.=.

E' altresì evidente come la presenza media annua di 49 (quarantanove) Ospiti in corso d'anno in meno rispetto al bilancio previsionale 2022 (ovvero 732 presenze medie effettive a fronte dei 780 previsti) già comportino un introito di ricavi ridotti per l'Ente di circa Euro 1,9ml.

Il Collegio rileva che il carico fiscale che grava nell'esercizio 2022 sull'Ente per IMU, TARI, IRES ed IRAP registra un importo di complessivi Euro 3.570,181,39.=.

La Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, redatta in conformità di quanto previsto dall'art. 13, allegato A, della DGR 780 del 21 maggio 2013, e concernente l'andamento complessivo della gestione, con illustrazione dei risultati conseguiti ed i principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio 2022, risulta coerente con il bilancio e sulla base delle conoscenze e della comprensione acquisita dell'Ente, possiamo attestare che nella suddetta Relazione non abbiamo rinvenuto errori significativi che meritino di essere portati all'attenzione.

Valutazioni e osservazioni dei revisori sul bilancio d'esercizio

In data odierna, 27/04/2023, il Collegio dei Revisori dei Conti ha, quindi, completato le necessarie verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio sul bilancio 2021. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 della D.G.R. n.780 del 21 maggio 2013, all'organo di controllo sono stati consegnati i seguenti documenti:

- *Stato patrimoniale;*
- *Conto economico;*
- *Nota integrativa;*
- *Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione.*

Pertanto il Collegio rilascia la presente relazione, redatta secondo i corretti principi di revisione, rinunciando ai termini di cui all'art. 15 della succitata D.G.R. n. 780/13.

Si precisa che **IPAV**, anche nell'esercizio 2022, comunque in ossequio alla D.G.R. n. 780/13, ha scelto di equiparare gli immobili ascritti al patrimonio disponibile a quelli ascritti al patrimonio indisponibile e conseguentemente ha calcolato gli ammortamenti 2022 sulle eventuali manutenzioni incrementative effettuate sul patrimonio disponibile. La scelta di ammortizzare le spese per i lavori incrementativi effettuati sul patrimonio disponibile è in linea con quanto previsto dalla normativa Regionale.

In adempimento alle "Linee Guida per il controllo interno delle IPAB del Veneto" il Collegio ha monitorato e testato l'affidabilità dei processi interni dell'Ente, indirizzando le verifiche nelle principali aree di attività (Patrimonio, Personale, Ciclo attivo e passivo), ha altresì verificato l'equilibrio finanziario e la capacità d'indebitamento.

Il Collegio segnala che per il 2022 in IPAV sono stati deliberati incrementi delle rette di degenza degli Ospiti, come dettagliato nella Relazione del Presidente, a far data dal 01/03/2022, con delibera del CdA n. 5V del 01/02/2022 ed altresì la Regione Veneto ha deliberato la tariffa unica per impegnative di residenzialità ad Euro 52,00.=, a far data dal 01/07-/2022, ancorché con riduzione del contributo ex secondo livello da Euro 56,00.= ad Euro 52,00.=.

Si evidenzia che, nel rispetto del principio di prudenza, gli accantonamenti per rischi su crediti, pari a complessivi Euro 700.648,77=, di cui alla voce B.10 d), sono rappresentati rispettivamente:

- "vs Utenti c/rette" con l'importo iscritto per Euro 135.732,79.=;
- "vs Inquilini del Patrimonio" con l'importo iscritto per Euro 564.915,93.=;

che registrano decrementi per complessive Euro 320.561,83.=, rispetto all'esercizio precedente, legati alle situazioni di morosità, mensilmente attenzionate dall'Ente e rendicontate al Collegio nel corso delle verifiche periodiche mensili eseguite durante l'anno 2022, e con delibere consiliari del 20/12/2022 rispettivamente nn. 54V e 55V per la ricognizione e stralcio crediti inesigibili.

La Partecipazione in "Fondazione Venezia Servizi alla Persona" registra per l'anno un trend positivo per il 2022 relativamente alla gestione della Scala del Bovolo e degli ulteriori beni monumentali di "**I.P.A.V.",** con ricavi complessivi pari ad Euro 925.037.=, come da dettaglio specifico presente in Relazione del Presidente alle pagg. 10 e 11, considerato che la "Fondazione" ha approvato il bilancio d'esercizio 2022 in data 13/04/2023 con un risultato positivo pari ad Euro 90.441.=.

Tra i Fondi per rischi ed oneri, si segnala il decremento consistente rispetto all'esercizio precedente, del "F.do rischi ed oneri personale dipendente", tenuto conto che l'adeguamento del CCNL si è concretizzato alla fine dell'esercizio 2022, con riconoscimento al personale dipendente e relativa erogazione degli importi spettanti entro il 27/12/2022.

La previsione per "Altri accantonamenti" per l'importo di Euro 24.053,49.= riferiti al "F.do incentive funzioni tecniche", ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016, prevede una riduzione di circa il 50%.

In merito ai costi della produzione si evidenzia un incremento complessivo pari ad Euro 2.329.159,21.=, come da tabella a pag. 17 della Relazione del Presidente, con le voci B.6 e B.7 rispettivamente per costi dei consumi e merci e dei servizi pesantemente incisi dai rincari dei prezzi su base anche sovranazionale, soprattutto per la componente dei costi per Energia ed Utenze soggetta ad incremento del 81,82%, quantificato in Euro 1.712.103,94.=.

Per la voce B.9 del Costo del Personale si evidenzia un incremento "lordo" di circa Euro 902.988.=, pari al 3,8% sul bilancio 2021, da considerare al netto, peraltro, della riduzione di circa 531.945,50.=,

del fondo rischi stanziato nel 2021, in conseguenza del recepimento degli adeguamenti da CCNL siglati a fine esercizio 2022. Si segnala l'impatto dei costi per ferie e permessi, maturati e non goduti al 31./12/2022 per circa Euro 831.572,52.=, con l'attenzione posta in essere da parte dell'Ente per un piano di smaltimento delle stesse da porre in essere nel corso dell'esercizio 2023.

Al 31 dicembre 2022 "**I.P.A.V**.", presenta "disponibilità liquide" per Euro 2.708.856,98.= ed un Patrimonio Netto di Euro 93.989.944,29.= ed Altre Riserve per Euro 9.744.760,35.=.

La perdita risultante dal bilancio 2022 dell'Ente, per l'importo di Euro 1.963.018,56, sarà riportata a nuovo nell'esercizio successivo 2023., come da proposta nella Relazione del Presidente.

Direzione Servivi Sociali per la rilevazione sperimentale degli indicatori di Bilancio consuntivo 2022: a nostro giudizio, i valori forniti dall'Ente, con compilazione ed invio alla Regione Veneto eseguito in data 25/05/2023, per i 5 (cinque) indicatori inerenti la richiesta di cui protocollo n. 0209439 del 18/04/2023 della Regione del Veneto – Giunta Regionale, con riferimento ai dati rendicontati rappresentano nello specifico:

1. la capacità dell'Ente di sostenere gli oneri finanziari in essere (l'indicatore è inferiore al 2,7%);
2. un'adeguatezza patrimoniale consolidata nel tempo, con un patrimonio netto complessivo di circa Euro 100.492.786,45.=, a fronte di una esposizione di debiti totali per l'ammontare di circa Euro 23.672.020,89.=, (l'indicatore è notevolmente superiore al 2,3% e misura il giusto equilibrio tra patrimonio proprio e debiti);
3. un equilibrio finanziario di bilancio consuntivo 2022, soprattutto tenuto conto delle disponibilità liquide pari a complessivi Euro 2.798.856,98.=, (l'indicatore è ben superiore al 69,8% e misura la capacità di far fronte ai debiti a breve);
4. un indicatore di redditività pari allo 0,21% (non superiore allo 0,5%), che misura la capacità di generare liquidità, che l'Ente, nel corso dell'esercizio corrente e dei due precedenti, causa crisi pandemica, ha "bruciato" per far fronte agli ingenti incrementi di spesa a fronte della riduzione dei ricavi per i periodi di lockdown;
5. un indice di indebitamento previdenziale e tributario prossimo allo zero, ampiamente entro la soglia del 14,6%; l'Ente è in grado di far fronte ai debiti previdenziali e tributari.

Rilevazione sperimentale degli INDICATORI di BILANCIO CONSUNTIVO 2022 - I.P.A.V.

Regione Veneto - Direzione Servizi Sociali - Prot. n. 0209439 del 18/04/2023

INDICATORI economico-finanziari	*Area gestionale*	*Numeratore*	*Denominatore*	*Valore*
Oneri finanziari / Ricavi %	Sostenibilità degli Oneri finanziari	180.358,81	43.594.607,93	**0,41%**
Patrimonio Netto / Debiti totali %	Adeguatezza Patrimoniale	100.492.786,45	23.672.020,89	**424,52%**
Liquidità a breve (Att.a breve / pass.a breve) %	Equilibrio finanziario	9.474.938,90	16.268.086,37	**58,24%**
Cash Flow / Attivo %	Redditività	263.588,41	124.629.338,44	**0,21%**
(Indeb.previd. + tributario) / Attivo %	Altri indici di indebitamento	3.332.530,26	124.629.338,44	**2,67%**

ed il Collegio, verificati i parametri forniti da I.P.A.V. con la modulistica inviata alla Regione Veneto, ne valida i contenuti, come sopra evidenziati.

Il Collegio, in ossequio a quanto previsto dai commi 6, 7 e 8 dell'art. 2 della L.R. 45/93, ha collaborato con il Consiglio di Amministrazione, ed a tal proposito non ha rilievi da muovere.

Il Collegio dei Revisori, alla luce delle verifiche effettuate, dei documenti esaminati e di quanto sopra evidenziato

esprime

parere favorevole all'approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, così come predisposto dall'Amministrazione con tutti i documenti obbligatori allegati.

Venezia, lì 26 maggio 2023

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Nicola Bombassei

Fabio Dario

Stefania Brunetta

Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'I.P.A.V. allegata al Bilancio di esercizio 2022

ai sensi dell'art. 14 delle Disposizioni esecutive dell'art. 8 L.R. 23 novembre 2012, n. 43

La relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione riguarda l'andamento della gestione e illustra i risultati conseguiti, nonché i principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio.

INTRODUZIONE PAG. 2

- ✓ L'ANDAMENTO DELLA GESTIONE PAG. 5
  - ➢ L'ATTIVITÀ DEGLI ORGANI ISTITUZIONALI PAG. 5
  - ➢ L'ATTIVITÀ DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA PAG. 7
  - ➢ LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PAG. 9
  - ➢ L'ATTIVITÀ DI FONDAZIONE VENEZIA SERVIZI ALLA PERSONA PAG. 10
- ✓ I RISULTATI CONSEGUITI NELL'ESERCIZIO PAG. 12
  - ➢ VALUTAZIONE ECONOMICA DI SINTESI PAG. 12
  - ➢ L'ANDAMENTO DEI RICAVI PAG. 14
  - ➢ L'ANDAMENTO DEI COSTI PAG. 17
- ✓ I PRINCIPALI AVVENIMENTI ACCADUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO E LA PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE PAG. 20

Introduzione

La presente relazione, redatta in conformità di quanto previsto dagli art. 13 e 14 dell'*Allegato A* alla D.G.R. 780 del 21 maggio 2013 e concernente l'andamento complessivo della gestione, si propone lo scopo di illustrare i risultati conseguiti nell'esercizio 2022 nonché i principali avvenimenti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Gli adempimenti e la riorganizzazione conseguenti alla nascita della nuova I.P.A.B. "*Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane - I.P.A.V.*" originatasi il primo gennaio 2020 a seguito della fusione in senso stretto per unione delle due I.P.A.B. preesistenti "*Istituzioni di Ricovero ed Educazione - I.R.E.*" e "*Antica Scuola dei Battuti*", sono stati ostacolati e limitati sin da subito dal pressoché contemporaneo manifestarsi della pandemia, che ha raggiunto il nostro paese nei primi mesi dell'anno 2020.

L'esercizio 2022, dopo due anni pesantissimi, in cui le energie e l'operato dell'Ente sono state convogliate nella gestione delle problematiche contingenti che - senza possibilità di pianificazione - hanno richiesto l'elaborazione di risposte veloci e risolutive, è stato il primo anno successivo alla fusione in cui le attività degli organi di vertice si sono potute concentrare sulle progettualità di più ampio respiro, necessarie alla riorganizzazione della nuova realtà I.P.A.V. e alla omogeneizzazione dei plurimi servizi, così come originati dall'unione dei due Enti. Tali progettualità comprendono svariate attività di tipo gestionale, sia di livello strategico che operativo, volte ad un radicale rimodellamento della struttura operativa di I.P.A.V. e ad un suo, più generale, miglioramento dei risultati, anche economici.

A tal proposito, dall'importante impulso impresso dal Consiglio di Amministrazione (anche formalizzato con la Delibera n. 17 del 30 marzo 2022) che, tra le altre cose, sospingeva a "…. *procedere con l'analisi dello stato di fatto e l'individuazione di azioni, finalizzate ad aumentare l'efficacia e l'efficienza oltre che alla creazione di flussi di cassa positivi, con il supporto delle risorse necessarie da reperire anche esternamente, portando all'approvazione del C.d.A. un piano di riorganizzazione*", è stato presentato nel corso del 2022 un importante progetto, delineato nelle sue linee di sviluppo generali, che vede come obiettivo prioritario quello di creare le condizioni culturali, motivazionali - passando anche per un miglioramento del clima aziendale - che permettano di analizzare il modello organizzativo unitario per tutta I.P.A.V. e di implementare alcune modifiche all'interno dell'Ente.

Il fine ultimo è quello di migliorare la qualità del servizio erogato, in particolare nel contesto dell'Area Servizi alla Persona, oltre che aumentare l'efficienza della stessa. Questo con prospettive di sviluppo sull'intera organizzazione dell'Ente, compresa quella dell'apparato amministrativo.

Il nuovo approccio, la cui applicazione è già gradualmente iniziata, andrà sedimentata in profondità a tutti i livelli operativi e in tutti i Servizi dell'Ente.

Il percorso di riorganizzazione rappresenta un processo progressivo e partecipato che coinvolgerà nel tempo i diversi livelli dell'organizzazione per consentire un'azione di disseminazione utile a creare le condizioni necessarie per l'implementazione dei processi organizzativi previsti. Tale fondamentale e delicato processo ha preso avvio nel corso del 2022 ed è, oggi, nei primi mesi nel 2023 entrato nel vivo del suo sviluppo: si tratta di un percorso graduale e di medio termine ma già tracciato nel suo perimetro e definito nei suoi obiettivi operativi e strategici.

Pur in questo contesto di forte riorganizzazione e nonostante l'affievolirsi della presenza della pandemia rispetto agli anni di emergenza pregressi, l'esercizio 2022 continua a scontare gli effetti dello stato di emergenza sanitaria perdurato sino a fine marzo. Riportare il tasso di occupazione dei servizi socio-assistenziali ai livelli precedenti al periodo pandemico, infatti, è un'azione che ha richiesto e continua a richiedere molte energie ed è ostacolata da molti impedimenti di natura esogena e quindi, purtroppo, non governabili in modo diretto (p.e. tasso di mortalità degli ospiti, stato di salute degli ospiti al momento dell'ingresso, difficoltà logistiche intrinsecamente legate al centro storico di Venezia, difficoltà nel reperire personale sanitario e socio-sanitario). Nel corso del 2022 questa attività ha subito molte fasi di rallentamento a causa delle ondate di coda del contagio - che hanno, peraltro, costretto l'ente a far perdurare modalità assistenziali che comportano costi superiori, sia a livello di personale che di presidi - e a motivo dei posti comunque da mantenere a disposizione in ossequio dei protocolli *anti-covid*. Ciò ha impattato sulla composizione complessiva dei ricavi che, pur in forte crescita rispetto all'esercizio pregresso, restano ancora inferiori rispetto ai livelli *pre*-pandemici e sulla, conseguente, maggiore incidenza dei costi fissi comunque sostenuti, in particolare quello del personale dipendente. Sul tema del costo personale, hanno inciso particolarmente anche le enormi difficoltà che l'Ente ha affrontato nel reperimento del personale infermieristico, soprattutto in alcuni periodi dell'anno. Lo sforzo per garantire la necessaria copertura sanitaria è stato notevole sia dal punto di vista della ricerca delle risorse che, talvolta, dal punto di vista della negoziazione dei compensi. Hanno sicuramente influito negativamente sulla permanenza nell'Ente delle figure sanitarie, principalmente OSS e Infermieri, le massicce assunzioni effettuate dalla sanità pubblica regionale che offre per contratto retribuzioni più interessanti.

Anche la gestione del patrimonio ha continuato ad essere parzialmente influenzata dalla crisi pandemica: infatti, nonostante le morosità nel 2022 siano lentamente descresciute, e ciò sia per gli immobili di tipo abitativo che commerciale, le criticità legate agli incassi maturate durante il periodo della pandemia sono stazionarie.

Da parte dello Stato e della Regione Veneto sono stati stanziati contributi di lieve entità, destinati a ristorare solo molto parzialmente i maggiori costi legati alla pandemia, ponendo, quindi, quasi totalmente a carico dell'Ente le conseguenze economiche negative del *Covid-19*. In particolare, nel corso del 2022 sono stati iscritti contributi di competenza pari a solo Euro 13 mila: si tratta del contributo a fondo perduto per enti non commerciali, predisposto dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali che riguarda i ristori Covid-19 previsti dal "*Fondo straordinario per il sostegno degli enti del Terzo settore*". Rispetto agli anni 2020 e 2021 l'importo è stato fortemente ridotto sebbene l'Ente abbia subito gli effetti delle ultime ondate Covid e abbia attraversato dei mesi di grandi sforzi per continuare a fronteggiare la situazione al meglio senza mai addivenire alla chiusura dei reparti.

L'anno 2022 è stato caratterizzato, inoltre, da un'altra grave contingenza che purtroppo ha impattato pesantemente sulle risultanze della gestione: il rilevante incremento registrato dai costi per l'approvvigionamento dell'energia causato dagli scenari di guerra, ha - infatti - pesantemente condizionato l'assetto complessivo delle risultanze economiche. L'esplosione inaspettata del conflitto bellico ha sconvolto gli equilibri mondiali e sta impattando fortemente sull'inflazione e, conseguentemente, ha influito negativamente anche sui costi a carico dell'Ente. Oltre alle utenze in consistente aumento sin dalla fine del 2021, anche gli svariati costi che risentono dell'incremento dei prezzi per materie prime sono stati adeguati agli incrementi ISTAT nel corso degli ultimi mesi dell'esercizio 2022 (costi per materiale per l'incontinenza, costi per la ristorazione, per il lavanolo, etc.). Parallelamente anche il costo del lavoro ha subito un

incremento a motivo del rinnovo contrattuale siglato a decorrere da novembre 2022, che ha comportato, peraltro, l'erogazione delle competenze arretrate.

L'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'attività degli Organi Istituzionali

Il Consiglio di Amministrazione è in carica dal 2020. Nel corso dell'anno 2022 il Consiglio si è riunito per 14 volte, approvando 68 deliberazioni.

In particolare si evidenziano di seguito le delibere consiliari di particolare rilievo.

Con le delibere consiliari n. 1 V. e n. 2 V. e successiva n. 25 V. sono stati assegnati rispettivamente gli incarichi di Dirigente Area Patrimoniale e Dirigente Area Amministrazione e Finanza, figure che sono andate a completare la compagine dirigenziale dell'Ente.

Con delibera consiliare n. 5 V. del 1 febbraio 2022 sono state approvate le tariffe per i nuovi accoglimenti presso i Centri Servizi per non autosufficienti in regime convenzionato e le rette di accesso ai Centri diurni partire dal 1 marzo 2022, nonché le tariffe per gli accoglimenti in regime privatistico (ospiti senza impegnativa di residenzialità), procedendo ad adeguare secondo l'indice Istat FOI di dicembre 202l le tariffe delle rette giornaliere delle persone già accolte in regime residenziale e convenzionato presso i Centri Servizi per non autosufficienti; infine si è approvato anche il nuovo tariffario per l'accesso all'Ambulatorio di Medicina Fisica presso Antica Scuola dei Battuti. Inoltre con delibere consiliari n. 13 V. e 14 V. del 24 febbraio 2022 è stato determinato l'adeguamento delle rette e dei contributi per l'accesso al Servizio minori e giovani adulti dell'Ente – Comunità Educative per minori "A. *Pompeati*" e "*Villa Lucia*", Servizio "*Gruppo Giovani Maddalena*" e Social housing "*San Polo*". Infine con delibera consiliare n. 66 V. del 20 dicembre 2022 si è determinato un adeguamento delle rette per l'accesso ai servizi residenziali dell'Ente a valere dal 1 gennaio 2023.

Con delibera consiliare n. 15 V. del 24 febbraio 2022 è stato approvato il nuovo "*Regolamento per l'accoglimento degli ospiti residenziali nei centri servizi*" e con delibera consiliare n. 29 V. del 18 maggio 2022 anche il nuovo "*Regolamento di accesso al Centro Diurno*".

Infine, per quanto attiene l'Area Servizi alla Persona, con delibera 61 V. del 20 dicembre 2022 è stato approvato il nuovo Regolamento per l'accoglimento degli utenti presso il Servizio "*Alloggi Protetti*".

La delibera consiliare n. 36 V. del 04 agosto 2022 "*Atto di indirizzo per la riorganizzazione dell'Area Servizi alla Persona – Servizio Minori e Giovani Adulti*" ha incaricato il Segretario Direttore Generale di attivare tutte le azioni necessarie, procedendo all'analisi di tutte le possibili alternative al fine di addivenire alla migliore compenetrazione di interessi, e provvedendo altresì allo sviluppo di un progetto relativo ai servizi alla persona rivolti a minori e giovani adulti, mediante lo studio nonché l'individuazione di tutte le procedure e rispettive fasi necessarie alla eventuale realizzazione del progetto stesso.

Con delibera consiliare n. 32 del 16 giugno 2022 è stato, poi, approvato il nuovo testo del "*Regolamento per la disciplina delle modalità di accesso e di permanenza negli immobili di proprietà di I.P.A.V.*" sostituendolo al precedente approvato con deliberazione 66 V. del 16 dicembre 2021. Successivamente, con delibera n. 49 V. del 22.11.2022 rubricata "*Valutazione dell'artt. 9, comma 1, del Regolamento per la disciplina delle modalità di accesso e permanenza negli immobili di proprietà di I.P.A.V.*"

il C.d.A. ha fornito la valutazione dell'art. 9, comma 1, del suddetto Regolamento specificando la locuzione "senza altre proprietà immobiliari ad uso residenziale idonee al nucleo familiare".

Inoltre, con delibera consiliare n. 38 V. del 04 agosto 2022 è stata autorizzata la vendita dei terreni ubicati in Venezia-Giudecca, e con delibera consiliare n. 39 V. del 04 agosto 2022 è stata autorizzata la revisione del progetto di sostenibilità del contratto di partenariato pubblico-privato per la costruzione della nuova Residenza Contarini.

Nel corso dell'anno, l'organigramma e la dotazione organica dell'Ente sono stati aggiornati più volte (delibera consiliare n. 6 V. del 1 febbraio 2022, delibera n. 10 V. del 24 febbraio 2022 e delibera 50 V. del 22 novembre 2022) al fine di rimodellare le effettive necessità dell'Ente alla sua nuova struttura.

Con delibera consiliare n. 37 V. del 04 agosto 2022 è stato approvato il Piano della Performance 2022-2024 dell'Ente, successivamente trasmesso al Nucleo di Valutazione. Inoltre con delibera 59 V. del 22 novembre 2022 è stato approvato il Sistema di Valutazione e Misurazione della Performance della Dirigenza quale integrazione ed aggiornamento del Sistema di Valutazione e Misurazione della Performance approvato con delibera consiliare n. 30 V. del 27 maggio 2021, recepito e integrato con le osservazioni di cui al verbale del Nucleo di Valutazione.

Con delibera consiliare n. 45 V. del 05 settembre 2022 è stato nominato un nuovo componente del Consiglio di Gestione di Fondazione Venezia Servizi alla Persona.

Con delibera consiliare n. 62 V. del 20 dicembre 2022 è stato approvato il P.I.A.O. – Piano Integrato di Attività e Organizzazione per il triennio 2022-2024 mediante ricognizione dei piani approvati e assorbiti nel P.I.A.O. dall'Ente.

Si ricorda che con delibera consiliare n. 17 V. del 30 marzo 2022 si è approvata la presa d'atto della situazione economica dell'Ente, con particolare attenzione al profilo economico e gestionale, nell'Area Servizi alla Persona, procedendo con l'analisi dello stato di fatto e l'individuazione di azioni, finalizzate ad aumentare l'efficacia e l'efficienza oltre che alla creazione di flussi di cassa positivi, con il supporto delle risorse necessarie da reperire anche esternamente. Sul fronte della tensione finanziaria, con le delibere consiliari n. 18 e 19 del 30 marzo 2022 si approvavano, inoltre, rispettivamente la richiesta di finanziamento a fronte del piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare e le linee di indirizzo per la richiesta dell'anticipazione di cassa all'istituto affidatario del servizio stesso. Queste ultime delibere hanno visto la conclusione delle rispettive istruttorie con la concessione dell'affidamento di cassa da parte del Tesoriere e con la stipula di un mutuo finalizzato al finanziamento delle manutenzioni e delle opere straordinarie.

Il Collegio dei Revisori nel corso del 2022 ha svolto una attività di pedissequo controllo e accompagnamento dell'Ente effettuando n. 18 verifiche e redigendo i relativi verbali. L'impegno straordinario profuso dall'organo di controllo ha permesso all'Ente di effettuare delle attente analisi su svariati aspetti, in particolare quelli da attenzionare al fine di un miglioramento complessivo della gestione, anche al fine di un rinnovamento di alcune importanti procedure interne. Si è creato, in particolare in questo esercizio, un rapporto di fitta collaborazione e condivisione tra l'Organo di controllo e la struttura amministrativa-gestionale, con particolare attenzione alle problematiche che l'Ente deve affrontare e risolvere. Tale approccio sta creando una sinergia estremamente positiva volta al miglioramento generale dell'andamento dell'Ente con risultati già apprezzabili.

Il Nucleo di Valutazione è stato nominato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 3 V. del 18 febbraio 2021, successivamente con delibera consiliare n. 3 V. del 1 febbraio 2022 la composizione del Nucleo di Valutazione è stata integrata, con la contestuale nomina del nuovo Presidente del Nucleo stesso.

Nel corso del 2022, si è collaborato con il Nucleo di Valutazione al fine di ricevere il necessario supporto in relazione all'adempimento degli obblighi annuali di pubblicazione nel sito web istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparenza, in relazione alle pesature di posizioni organizzative ai sensi del relativo Regolamento, nell'elaborazione del Piano della Performance, nonché per l'elaborazione del Sistema di Misurazione e Valutazione della Performance della Dirigenza, ed infine con riferimento alla valutazione degli obiettivi dei Dirigenti, anno 2021. Il lavoro svolto sul tema del Ciclo della Performance è stato, infatti, particolarmente intenso poiché andava dato un nuovo impulso sia per il perfezionamento delle varie fasi dell'intero Ciclo che per il miglioramento degli strumenti adottati.

Nel corso del 2022 il ruolo di Segretario Direttore Generale è stato ricoperto da una figura dirigenziale, dipendente individuato e incaricato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 65 V. del 16 dicembre 2021, con decorrenza dal primo gennaio 2022 al 31 dicembre 2024. Sono stati adottati nel corso del 2022 n. 790 Decreti del Segretario Direttore Generale.

In generale, quindi, possiamo concludere che tutti gli Organi dell'Ente, considerata la particolare situazione dello stesso, nel corso dell'esercizio 2022 hanno garantito una operosa presenza straordinaria, ognuno per le proprie competenze, ma sinergicamente impegnati in azioni orientate alla riorganizzazione dei servizi, alla condivisione delle strategie da azionare per un maggiore efficientamento delle gestioni nonché al fine della definizione di una rinnovata identità.

L'Attività dell'Area dei Servizi alla persona

I.P.A.V. gestisce diversi servizi di tipo socio-sanitario. Oltre all'attività dedicata all'utenza anziana, si offrono servizi a sostegno delle problematiche di salute mentale e a sostegno dei minori e dei giovani adulti..

Si riporta di seguito uno schema riepilogativo dei posti a disposizione nei diversi servizi offerti dall'Ente.

	Persone anziane non autosufficienti	Persone in stato vegetativo permanente	Centri Diurni	Alloggi protetti per persone anziane autosufficienti	Comunità Educative per Minori	Appartamenti per Giovani Adulti	Comunità per pazienti psichiatrici
N. posti a disposizione	827	4	102	68	16	8	36
						Totale	**1061**

In particolare, l'attività svolta nei n. 5 Centri Servizi per persone anziane non autosufficienti per complessivi n. 831 posti letto accreditati e n. 5 Centri Diurni rivolti a persone anziane, persone affette da demenza o malattia di Alzheimer per un totale di n. 102 posti accreditati, è di seguito rappresentata in una tabella di sintesi.

Centro Servizi	Posti letto residenziali	Posti Centri Diurni	
Antica Scuola dei Battuti	351	30	
		20	*Azheimer*
S. Lorenzo	180	-	
Zitelle	90	20	
San Giobbe	90	16	
Contarini	120	16	
Totale	831	102	

Per quanto riguarda le "*Unità di Offerta*" ai fini del riconoscimento delle quote di rilievo sanitario da parte della Regione del Veneto, i suddetti n. 831 posti letto residenziali sono suddivisi in posti con "*ridotto - minimo bisogno assistenziale*" (primo livello assistenziale), con "*maggior bisogno assistenziale*" (secondo livello assistenziale) e Stati Vegetativi Permanenti (S.V.P.). Tale suddivisione, in vigore sino a fine giugno 2022, è stata sostituita a decorrere dal primo luglio 2022, dall'introduzione della *cd. impegnativa unica.*

		sino al 30/06/2022			dal 01/07/2022	
Centro Servizi	Posti letto accreditati	Primo livello assistenziale	Secondo livello assistenziale	Stati Vegetativi Permanenti	Impegnativa Unica	Stati Vegetativi Permanenti
Valore impegnativa		**€ 49,00**	**€ 56,00**		**€ 52,00**	
Antica Scuola dei Battuti	351	259	88	4	347	4
San Lorenzo	180	135	45	-	180	-
San Giobbe	90	68	22	-	90	-
Zitelle	90	68	22	-	90	-
Contarini	120	90	30	-	120	-
Totale	**831**	**620**	**207**	**4**	**827**	**4**
				831		**831**

Rispetto ai complessivi n. 3 "*Ambulatori di medicina fisica e riabilitazione*" aperti anche agli utenti esterni fino all'inizio della pandemia, è stato riaperto ed è operativo solamente il principale ossia presso il Centro Servizi Antica Scuola dei Battuti (convenzionato con il Servizio Sanitario Nazionale - AUlss 3 Serenissima).

Il Servizio denominato "*Alloggi Protetti*" per persone anziane autosufficienti su complessivi n. 68 posti disponibili registra, ad oggi, l'utilizzo di n. 58 posti.

Il Servizio rivolto ai "*Minori e Giovani Adulti*" gestisce le Comunità educative Arturo Pompeati (per otto minori) e Villa Lucia (per otto minori di cui 2 posti di pronta accoglienza), un appartamento di sgancio per quattro neo-maggiorenni e quattro miniappartamenti indipendenti riservati a giovani adulti in condizione di svantaggio sociale.

La Gestione del patrimonio immobiliare

Per quanto riguarda la gestione del patrimonio immobiliare, il patrimonio strumentale disponibile di I.P.A.V. (immobili destinati alla valorizzazione per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente) risulta così composto:

Patrimonio immobiliare strumentale disponibile	*unità*
Fabbricati a destinazione abitativa	n. 587
Unità accessorie (vani scala, magazzini residenziali)	n. 15
Fabbricati a destinazione diversa dall'abitativa	n. 213
Fabbricati rurali	n. 52
Terreni	Ha. 78.27.67

La tabella seguente rappresenta i contratti di locazione in essere al 31 dicembre 2022.

Locazioni attive Patrimonio immobiliare strumentale disponibile al 31/12/2022	*Numero*
Contratti su unità immobiliari urbane:	
- *Destinazione abitativa*	n. 505
- *Destinazione commerciale*	n. 167
Contratti su terreni e fabbricati rurali:	n. 11

Anche la gestione del Patrimonio strumentale disponibile dell'Ente, le cui rendite contribuiscono al sostegno delle attività istituzionali, nel corso dell'anno 2022 ha incontrato delle importanti complessità causate dalle difficoltà economiche di diversi inquilini, dovute *in primis* agli strascichi derivanti dal periodo pandemico che di fatto hanno reso lenta la ripresa di molte attività produttive, specialmente a Venezia.

Ciò ha reso necessario incentivare la permanenza dei conduttori degli immobili ad uso commerciale, in difficoltà ma *in bonis*, al fine di non perdere redditività e limitare i danni derivanti dal rilascio dei locali: si è, quindi, addivenuti alla sottoscrizione di accordi transattivi (per grandi morosità), alla stipula di piani di rientro rateale del debito nonché all'allungamento in alcuni casi del periodo contrattuale, con applicazione, di una maggiorazione del canone di locazione.

Nonostante la complessità del quadro iniziale si è, comunque, riusciti a limitare ulteriormente le perdite e ad incrementare la redditività del patrimonio immobiliare disponibile di oltre Euro 200 migliaia come meglio indicato nei paragrafi successivi della presente relazione.

Per quanto attiene la gestione "straordinaria" del patrimonio immobiliare, si rappresenta che, in relazione al programma di alienazioni, a suo tempo autorizzato dalla Regione Veneto[1] e finalizzato a sostenere i mutui contratti per il finanziamento del piano di ristrutturazione, restauro ed adeguamento del patrimonio di ex I.R.E. denominato progetto "S.T.A.R.", anche in considerazione del non favorevole

[1] Decreto del Dirigente per i Servizi Sociali n. 158 del 29.09.2005 e successiva nota del 30.10.2009 prot. 604222; Delibera della Giunta Regionale n. 2178 del 13.12.2011 e successiva comunicazione della Direzione Regionale Servizi Sociali del 10.05.2013 prot. 197393.

andamento del mercato immobiliare, sospeso nel corso del 2020 e del 2021, le intenzioni dell'Ente sono, ad oggi, orientate all'aggiornamento e alla riproposizione delle alienazioni medesime. Infatti, i mutui contratti all'epoca, al fine dell'avvio ed esecuzione del vasto piano di ristrutturazione denominato "S.T.A.R.", hanno costituito, di fatto, un'anticipazione rispetto alla liquidità da introitare tramite le alienazioni patrimoniali. La sospensione delle alienazioni ha reso, quindi, necessario negli scorsi anni, il rientro dalle rate dei mutui tramite l'utilizzo della liquidità generata dalle gestioni corrente.

L'attività di Fondazione Venezia Servizi alla Persona

Fondazione Venezia Servizi alla Persona è un organismo *in house* dell'I.P.A.B. Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane (I.P.A.V.). E' stata costituita nel 2014 dalle allora IPAB I*stituzioni di Ricovero e di Educazione* – I.R.E. e Antica Scuola dei Battuti (ora fuse originando l'attuale Ente I.P.A.V.); ha scopi di solidarietà sociale e opera nei settori dell'assistenza sociale, socio sanitaria, della promozione e valorizzazione dei beni di interesse storico e artistico, della ricerca scientifica e di particolare interesse sociale e dell'istruzione e formazione di soggetti svantaggiati.

Tale organismo *in house* di I.P.A.V. nel corso del 2022 ha assicurato le attività di assistenza domiciliare tutelare del Comune di Venezia, assistenza domiciliare privata nonchè servizi residenziali, servizi educativi, servizi attinenti all'area della salute mentale nonché servizi culturali per conto di I.P.A.V. stessa. Nel corso dell'esercizio 2022 si è perseguito e sviluppato il progetto condiviso con Fondazione Venezia Servizi alla Persona inteso a promuovere la valorizzazione dei beni culturali di proprietà dell'Ente attraverso l'allestimento di mostre, manifestazioni, eventi di carattere culturale o artistico, aperture al pubblico e visite guidate.

Nel complesso, il bilancio d'esercizio 2022 di F.V.S.P. registra un importante risultato positivo di Euro 90,441 migliaia che ci si auspica posso proseguire e migliorare negli anni a venire.

Andamento Economico		2021		2022
A) Valore della produzione		11.223.707 €		11.562.232 €
C) Costi della produzione		11.406.076 €		11.407.148 €
Differnza tra Valore e Costi	**-**	**182.369 €**		**155.084 €**
D) Risultato Area Finanziaria	-	4.848 €	-	5.290 €
Risulato ante imposte	**-**	**187.217 €**		**149.794 €**
Imposte di Esercizio		47.788 €		59.353 €
Risultato d'Esercizio	-	235.005 €		90.441 €

Il valore della produzione, in miglioramento rispetto all'anno 2021, è primariamente composto (per il 92%) da proventi legati all'attività socio-assistenziali, come di seguito meglio esplicitato.

Ricavi vendite e prestazioni	2022	
Ricavi per assistenza domiciliare	5.456.545 €	
Ricavi per cure famigliari	120.639 €	
Ricavi per servizi residenziali	4.230.003 €	
Ricavi per comunità alloggio	514.968 €	
Ricavi per comunità minori	269.015 €	
Totale Ricavi attività socio-assistenziale	**10.591.169 €**	***92%***
Ricavi per servizi culturali	**925.037 €**	***8%***
Totale Ricavi erogazione servizi	**11.516.205 €**	

La ripresa delle aperture dei siti museali dopo l'emergenza epidemiologica da C*ovid -19* e la presenza della Biennale di Venezia ha permesso - nel corso dell'esercizio 2022 - una buona ripresa della redditività legata alle attività di tipo culturale e artistico. Di seguito, la sintesi sull'andamento della numerosità dei visitatori registrati negli ultimi anni, conferma un eccellente andamento della gestione culturale nell'anno 2022.

Siti d'interesse	2018	2019	2020	2021	2022
Ospedaletto	1.815	1.130	819	714	538
Ospedaletto - biennale	24.171	56.113	0	0	112.384
Oratorio	6.214	4.363	481	1.497	2.368
Zitelle	1.411	258	0	0	0
Penitenti	70	200	2	332	82
Penitenti - biennale	0	19.418	0	0	1.627
Scala Conatrini	73.467	82.045	27.191	40.832	106.402
N. visitatori nell'anno	107.148	163.527	28.493	43.375	223.401

Gli luoghi monumentali di proprietà di I.P.A.V. interessati dalle varie progettualità e a disposizione di F.V.S.P. sono:

- "*Scala Contarini del Bovolo*" con giardino e locali annessi al piano terra;
- "*Sala del Tintoretto*", sita al secondo piano del "*Palazzo Contarini del Bovolo*" (con accesso dalla "Scala Contarini del Bovolo");
- "*Chiesa di Santa Maria dei Derelitti*" (detta dell'Ospedaletto), "*Scala del Sardi*", "*Cortile e Sala delle Quattro Stagioni*" e "*Sala della Musica*" (ubicati presso il complesso immobiliare denominato "Ospedaletto – SS. Giovanni e Paolo");
- "*Chiesa di Santa Maria delle Penitenti*" (facente parte del complesso del Pio Loco delle Penitenti);
- "*Chiesa di S. Maria della Presentazione*" alle Zitelle;
- "*Oratorio dei Crociferi*" (annesso all'"Ospizio Renier Zen").

I RISULTATI CONSEGUITI NELL'ESERCIZIO

Valutazione economica di sintesi

Come rilevato nelle premesse, la gestione dell'esercizio 2022, terzo anno di attività di I.P.A.V., è stata condizionata, nei diversi ambiti di attività, dalle ripercussioni registrate in particolare sul fronte dei costi causati dagli effetti del conflitto mondiale in atto. Lo squilibrio generato nella struttura dei ricavi dell'Ente ad opera della pandemia da *Covid*-19, registra nel 2022 sicuramente un buon miglioramento che però non è sufficiente a contrastare gli effetti negativi dell'aumento dei costi.

In sintesi, il confronto con le risultanze economiche del 2021, pur in presenza di un interessante miglioramento dei ricavi della gestione caratteristica, fa emergere un lieve peggioramento complessivo, motivato sia dall'andamento crescente dei costi dovuto in particolare all'incremento dei prezzi, in particolare quelli energetici, che dalla forte riduzione rispetto all'anno 2021 delle componenti positive di tipo straordinario.

Sintesi dei risultati della gestione 2022	Bilancio di esercizio 2021	Bilancio di esercizio 2022	*Differenza*	*Diff. %*
A) Valore della produzione	€ 43.671.485,00	€ 45.644.908,72	€ 1.973.423,72	4,52%
B) Costi della produzione	€ 44.169.786,79	€ 46.498.946,00	€ 2.329.159,21	5,27%
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	*-€ 498.301,79*	*-€ 854.037,28*	*-€ 355.735,49*	*71,39%*
C) Risultato dell'Area Finanziaria	-€ 197.038,95	-€ 165.109,20	€ 31.929,75	-16%
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	n.d.
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	*-€ 695.340,74*	*-€ 1.019.146,48*	*€ 31.929,75*	*-4,59%*
Imposte sul reddito di esercizio	€ 930.252,74	€ 943.872,08	€ 13.619,34	1,46%
Utile (Perdita) dell'esercizio	*-€ 1.625.593,48*	*-€ 1.963.018,56*	*-€ 337.425,08*	*20,76%*

Rispetto all'esercizio 2021, nel 2022 si registra un importante miglioramento del valore della produzione direttamente imputabile all'**incremento della attività dei servizi e delle gestioni** di complessivi **Euro 3,425 milioni** di Euro. Tale considerevole miglioramento ha permesso di contenere la perdita d'esercizio, nonostante il pesante rilievo dell'incremento dei costi energetici.

Sintesi dei risultati della gestione 2022	Bilancio di esercizio 2021	Bilancio di esercizio 2022	*Differenza*	*Diff. %*
A) Valore della produzione	**€ 43.671.485,00**	**€ 45.644.908,72**	**€ 1.973.423,72**	**4,52%**
di cui Donazioni e Lasciti	*€ 1.166.927,87*	*€ 0,00*	*-€ 1.166.927,87*	
di cui Insussistenze attive	*€ 1.655.846,54*	*€ 1.371.042,57*	*-€ 284.803,97*	
	€ 2.822.774,41	*€ 1.371.042,57*	*-€ 1.451.731,84*	*-51,43%*
di cui altro valore della produzione	€ 40.848.710,59	€ 44.273.866,15	€ 3.425.155,56	*8,38%*
B) Costi della produzione	**€ 44.169.786,79**	**€ 46.498.946,00**	**€ 2.329.159,21**	**5,27%**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	*-€ 498.301,79*	*-€ 854.037,28*	*-€ 355.735,49*	*71,39%*

E' fondamentale, infatti, rilevare che il valore della produzione - che nel suo complesso migliora del 4,52%- al netto dell'impatto delle principali componenti dell'area straordinaria, migliora, in realtà, del 8,38%, percentuale corrispondente a Euro 3,425 milioni. Tale valore rappresenta un importante traguardo per l'Ente in questo esercizio *post* pandemico e di particolare rilievo prospettico considerato l'ulteriore continuativo importante miglioramento che sta registrando il tasso di occupazione nel corso dei primi mesi del 2023.

La composizione complessiva dei costi manifesta, di converso, un pesante aggravio essenzialmente riferibile all'effetto dirompente dell'incremento dei prezzi energetici e delle principali materie prime registratosi sin dalla fine dell'anno 2021. Come si vedrà di seguito, nel loro complesso i costi della produzione aumentano dell'importo di Euro 2,329 milioni (pari al 5% rispetto all'anno 2021): tale incremento è essenzialmente riferibile all'incremento di Euro 1,712 milioni (pari al 81,82%) dei soli costi per energia e utenze considerato che, l'impatto netto complessivo di tutti gli altri costi è sostanzialmente costante (aumento di 462 migliaia corrispondenti allo 1,6%).

Sintesi delle variazioni costi 2022	Bilancio di esercizio 2021	Bilancio di esercizio 2022	*Differenza*	*Diff. %*
Costi per servizi	15.623.596,00 €	17.490.180,94 €	*€ 1.866.584,94*	*11,95%*
di cui Costi per Energia e Utenze	***2.092.578,18 €***	***3.804.682,12 €***	***€ 1.712.103,94***	***81,82%***
Costi diversi dai servizi	28.546.190,38 €	29.008.765,06 €	€ 462.574,68	1,620%
B) Totale Costi della produzione	**44.169.786,38 €**	**46.498.946,00 €**	**€ 2.329.159,62**	**5%**

L'impatto della gestione finanziaria, pur registrando un miglioramento di Euro 31 migliaia, è sostanzialmente analogo a quello rilevato nell'anno 2021.

Per effetto delle imposte d'esercizio (IRES) pari a Euro 940 migliaia, in essenziale costanza rispetto ai precedenti esercizi, il risultato complessivo d'esercizio registra una perdita complessiva di Euro 1.963.018,56.

Tale perdita, alla luce di quanto sopra espresso, risente primariamente dagli ingenti incrementi dei costi d'esercizio, in particolare quelli energetici, che il miglioramento dei ricavi legati ai servizi socio-assistenziali, sia pur assai rilevante, non ha potuto completamente contenere.

L'andamento dei ricavi

Il valore della produzione risulta composto come di seguito esposto.

	CONTO ECONOMICO - RICAVI	2021	2022	Differenza
A 1)	Ricavi delle vendite e prestazioni	29.487.851,94 €	33.657.487,65 €	4.169.635,71 €
A 2)	Incremento immobilizzazioni per lavori interni	- €	- €	- €
A 3)	Contributi in conto esercizio	437.542,52 €	14.395,96 €	- 423.146,56 €
A 4)	Contributi in conto capitale	386.970,40 €	352.118,89 €	- 34.851,51 €
A 5)	Altri ricavi e proventi	13.359.120,14 €	11.620.906,22 €	- 1.738.213,92 €
A)	Totale Valore della produzione	43.671.485,00 €	45.644.908,72 €	1.973.423,72 €

La voce di provento che comprende ***"Ricavi delle vendite e prestazioni"*** comprende le rette dei Centri Servizio per persone non autosufficienti e dei Centri Diurni, composte dalla cosiddetta "quota alberghiera" (o "quota sociale") corrisposta direttamente dagli utenti e dalla "quota di rilievo sanitario", che rappresenta, assieme al contributo per la riabilitazione erogato per i servizi residenziali, una compartecipazione alle spese di carattere sanitario concessa al cittadino dal Servizio Sanitario Nazionale per il tramite della Regione e versata dalle Aziende ULSS competenti, solo per ragioni di semplicità amministrativa, direttamente ai gestori dei servizi, pubblici o privati che siano, purché regolarmente accreditati ai sensi della L.R. 22/2002.

Le previsioni effettuate in fase di atti di programmazione sono state disattese a causa dell'impossibilità per alcuni periodi dell'anno di accogliere nuovi ospiti nelle strutture, in particolare a causa dell'andamento pandemico che ha registrato il verificarsi di ulteriori n. 6 ondate *Covid*-19 e della parallela difficoltà nel reperimento di risorse infermieristiche, soprattutto nel corso dei mesi centrali dell'anno. Ciononostante l'andamento del tasso di occupazione rispetto ai posti letti accreditati è migliorato rispetto all'anno 2021. E' da rilevare che negli ultimi mesi dell'anno, è stato possibile accogliere un maggior numero di ospiti, come si evince dalla sottostante tabella che riepiloga le presenze previste e le presenze effettive. Il tasso di occupazione medio effettivo registrato è stato pari al 88%, in decremento del 6% rispetto al tasso di occupazione medio previsto negli atti di programmazione. L'esercizio 2022, si è chiuso anch'esso con un tasso di occupazione complessivo dell'88%. La distanza tra il tasso di occupazione previsto in sede di atti di programmazione e quello effettivamente registratosi, ha pesato nella misura di circa Euro 1,900 milioni di mancati proventi. Tale rilevante valore manifesta l'importanza del raggiungimento tasso di occupazione ai fini dell'equilibrio di bilancio.

Il *trend* di crescita degli ultimi mesi del 2022 è stato poi confermato dall'andamento delle presenze registrato nei primi mesi dell'anno 2023.

Centro Servizi - residenziale	Media annua 2022					situazione aggiornata al 31/12/2022
	Posti letto complessivi	Presenze previste	Presenze effettive	Differenza	Differenza%	
San Lorenzo	180	160	148,61	-1,57	-1%	155
Zitelle	90	86	80,76	-5,53	-6%	76
Contarini	120	116	105,18	-12,9	-11%	103
San Giobbe	90	86	80,13	-11,42	-13%	85
Antica Scuola dei Battuti	351	333	314,97	-32,93	-10%	313
Totale	***831***	***781***	***729,65***	***-64,35***	***-42%***	***732***
Tasso occupazione		*94%*	*88%*			*88%*

I servizi semiresidenziali presenti nei Centri di Servizi (cd. Centri Diurni) hanno anch'essi registrato degli scostamenti negativi tra i tassi di occupazione previsti e quelli effettivamente verificatisi. Tala problematicità è connessa sostanzialmente alla difficolta di molti familiari di poter accompagnare quotidianamente il proprio caro al servizio, in particolare a causa delle difficoltà logistiche tipiche della città di Venezia e, per quanto riguarda la terraferma, dal venir meno dei trasporti collettivi tramite pulmini anche a causa del perdurare delle normative relative al *Covid*-19.

Centro Servizi - Centri Diurni	Media annua				
	Posti letto complessivi	*Presenze previste*	*Presenze effettive*	*Differenza*	*Differenza%*
Antica Scuola dei Battuti	50	36	21,2	-14,8	*-41%*
Zitelle	20	14	8,0	-6,0	*-43%*
San Giobbe	16	13	4,7	-8,3	*-64%*
Contarini	16	7	7,0	0,0	*0%*
Totale	***102***	***70***	***40,9***	***-29,1***	***-148%***
Tasso occupazione		*69%*	*40%*		

La voce di bilancio "***Ricavi delle vendite e delle prestazioni***", oltre ai proventi per servizi residenziali e semi-residenziali, comprende inoltre:

- ✓ le rette di degenza degli ospiti delle Comunità Alloggio per Pazienti Psichiatrici (quote alberghiere/sociali e quote sanitarie);
- ✓ le rette e i contributi per l'accoglimento di ospiti presso le strutture per Minori e Giovani Adulti;
- ✓ i proventi per le prestazioni rese agli utenti esterni dagli Ambulatori di Medicina Fisica e Riabilitativa;
- ✓ i rimborsi riconosciuti dall'Azienda ULSS 3 Serenissima per l'attività sostitutiva dei medici di medicina generale svolta dai medici dipendenti I.P.A.V. ovvero da medici libero professionisti incaricati direttamente dell'Ente.

Ricavi delle vendite e prestazioni	*2021*	*2022*	*Differenza*
Ricavi per servizi residenziali	27.074.608,69 €	30.668.929,22 €	3.594.320,53 €
di cui Rette - quota alberghiera	*14.370.935,87 €*	*16.384.191,92 €*	*2.013.256,05 €*
di cui quota sanitaria/rimb. MMG	*12.703.672,82 €*	*14.284.737,30 €*	*1.581.064,48 €*
Ricavi per servizi semiresidenziali	235.568,33 €	549.624,37 €	314.056,04 €
Ricavi da Comunità salute mentale	1.230.819,00 €	1.320.253,62 €	89.434,62 €
Ricavi da Servizio Minori e Giovani Adulti	592.335,45 €	765.187,15 €	172.851,70 €
Ricavi Alloggi Protetti	153.426,87 €	147.898,99 €	- 5.527,88 €
Ricavi ambulatori FKT	201.093,60 €	205.594,30 €	4.500,70 €
A 1) Totale Valore della produzione	29.487.851,94 €	33.657.487,65 €	4.169.635,71 €
			14%

L'esercizio 2022 ha registrato **uno straordinario miglioramento dei proventi per i servizi socio-assistenziali di complessivi Euro 4,169 milioni** (corrispondente al 14%) legato al miglioramento del tasso di occupazione e all'incremento del valore giornaliero della quota alberghiera deliberato da I.P.A.V. a partire dal primo marzo 2022. Tale aggiornamento delle quote alberghiere ha pesato nel 2022 solo per complessivi Euro 538 mila.

Per quanto attiene la quota sanitaria, la Regione Veneto ha disposto l'adeguamento del valore della quota di rilievo sanitario (*cd. impegnativa di residenzialità*) a partire dal primo luglio 2022, unificando le impegnative di primo e secondo livello in un unico nuovo livello assistenziale (pari a € 52,00 *pro die, pro capite*).

La voce di provento denominata ***"Altri Ricavi e proventi"*** pari a complessivi Euro 11,620 milioni comprende principalmente ricavi per l'utilizzo del patrimonio per complessivi Euro 9,9 milioni. La redditività del patrimonio disponibile di competenza dell'esercizio è di seguito meglio esplicitata.

Ricavi della gestione del patrimonio	*2021*	*2022*	*Differenza*
Fitti, conc.ni, indennità patr. rurale	29.535,51 €	28.635,51 €	*- 900,00 €*
Fitti, conc.ni, indennità patr. urbano	9.109.491,10 €	9.263.778,23 €	*154.287,13 €*
Redditi diversi sul patr. immobiliare	589.937,86 €	644.296,54 €	*54.358,68 €*
Redditi diversi sul patr. storico art.co	410,00 €	410,00 €	*- €*
	9.729.374,47 €	9.937.120,28 €	*207.745,81 €*

Anche nell'esercizio 2022 si conferma il buon andamento della gestione patrimoniale per un importo di complessivi Euro 9,9 milioni, con un miglioramento di Euro 207 migliaia circa, essenzialmente riferibile ai fitti derivanti dal patrimonio urbano.

Tale voce di provento denominata *"Altri Ricavi e proventi"* comprende, altresì, svariate voci di ricavi diversi e minori. Tali voci hanno avuto un rilievo importante nell'esercizio 2021 poiché hanno compreso proventi straordinari legati a una importante donazione avvenuta nell'esercizio non più registratasi nell'esercizio 2022 e ad altre importanti insussistenze attive registratesi nel 2022 in misura inferiore. A tal proposito, si rileva che il recupero dei proventi legati alla donazione effettuata dalla Sig.ra Beggiora è tutt'ora in corso.

	Altri Ricavi e proventi	*2021*	*2022*	*Differenza*
	Ricavi dalla gestione del patrimonio	9.729.374,47 €	9.937.120,28 €	207.745,81 €
	Ricavi/rifusioni/rimborsi diversi	43.337,24 €	54.524,17 €	11.186,93 €
	Risarcimenti assicurativi ordinari	21.725,00 €	6.349,00 €	- 15.376,00 €
	Tratt. / rifus. / rimb. Personale dip.	88.763,74 €	42.720,33 €	- 46.043,41 €
	Ricavi delle attività commerciali	140.938,13 €	43.526,92 €	- 97.411,21 €
	Altri proventi straordinari	497.490,14 €	160.714,47 €	- 336.775,67 €
	Donazioni e lasciti	1.166.927,87 €	- €	**- 1.166.927,87 €**
	Sopravv. e insussist. Attive ordinarie	1.670.563,55 €	1.375.951,05 €	**- 294.612,50 €**
A 5)	Totale Altri Ricavi e proventi	13.359.120,14 €	11.620.906,22 €	- 1.738.213,92 €

L'eccezionale incremento dei proventi per vendite e prestazioni di Euro 4,169 milioni è quindi stato in parte compensato dalla riduzione dei proventi di tipo diverso per complessivi Euro 1,461 milioni; tale riduzione è principalmente riferibile agli importanti proventi straordinari (in particolare proventi per donazioni per Euro 1,166 milioni) registrati nel 2021 e non più manifestatisi nel 2022.

L'andamento dei costi

La struttura complessiva dei costi dell'Ente legati alla produzione è articolata come di seguito indicato.

	Costi della Produzione	2021	incidenza relativa	2022	incidenza relativa	Differenza
B 6)	Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	765.896,77 €	1,7%	824.064,72 €	1,8%	58.167,95 €
B 7)	Costi per servizi	15.623.596,00 €	35,4%	17.490.180,94 €	37,6%	1.866.584,94 €
B 8)	Costi per godimento beni di terzi	165.882,66 €	0,4%	153.267,50 €	0,3%	- 12.615,16 €
B 9)	Costi del personale	22.783.713,89 €	51,6%	23.686.701,40 €	50,9%	902.987,51 €
B 10)	Ammortamenti e svalutazioni	2.274.466,22 €	5,1%	1.945.353,48 €	4,2%	- 329.112,74 €
B 12)	Accantonamenti per rischi e oneri	789.145,50 €	1,8%	257.200,00 €	0,6%	- 531.945,50 €
B 13)	Accantonamenti diversi	50.206,15 €	0,1%	24.053,49 €	0,1%	- 26.152,66 €
B 14)	Oneri diversi di gestione	1.716.879,19 €	3,9%	2.118.124,47 €	4,6%	401.245,28 €
		44.169.786,38 €		46.498.946,00 €		2.329.159,62 €

La voce relativa all' "***acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci***" comprende la contabilizzazione di beni e materiali socio-sanitari, beni, ricambi e materiali tecnico economale, beni durevoli e attrezzature di modico valore.

Tale voce rappresenta nel suo complesso l'1,8% dei costi della produzione; le componenti di importo più rilevante riguardano i prodotti monouso per l'incontinenza (Euro 390,5 migliaia) e i prodotti monouso diversi (Euro 137 migliaia).

I "***costi per servizi***", che rappresentano il 37,6% dei costi della produzione, sono rappresentati in dettaglio nella tabella seguente:

Descrizione	2021	2022	incidenza relativa	Differenza	%
Servizi di gestione dell'attività socio sanitaria e assistenziale	5.004.698,62 €	5.015.061,88 €	29%	10.363,26 €	0%
Servizi alberghieri, di pulizia e ausiliari	5.371.326,81 €	5.874.357,38 €	34%	503.030,57 €	9%
Prestazioni professionali socio sanitarie e socio assistenziali	336.317,68 €	406.913,38 €	2%	70.595,70 €	21%
Manutenzione e Assistenza	1.625.123,85 €	1.215.187,17 €	7%	- 409.936,68 €	-25%
Energia e utenze	2.273.340,60 €	3.804.682,12 €	22%	1.531.341,52 €	67%
Consulenze/Prestazioni professionali/occasionali diverse	188.674,80 €	265.416,93 €	2%	76.742,13 €	41%
Assicurazioni	298.919,67 €	527.064,54 €	3%	228.144,87 €	76%
Altri costi per servizi	525.194,38 €	381.497,54 €	2%	- 143.696,84 €	-27%
Totale B7) - Costi per Servizi	***15.623.596,41 €***	***17.490.180,94 €***		***1.866.584,53 €***	***12%***

I costi per i "Servizi di gestione dell'attività socio sanitaria e assistenziale" che rappresentano il 29% circa dei costi per servizi riguardano l'affidamento a Fondazione Venezia Servizi alla Persona, con la formula "*in house providing*", della gestione di n. 105 posti letto presso il Centro Servizi "*Antica Scuola dei Battuti*" residenza Turazza, il Centro Servizi "*San Giobbe*", la Comunità Alloggio estensiva "*Giubileo della Misericordia*", e la Comunità Educativa per minori "*Villa Lucia*". Si ricorda che Fondazione Venezia Servizi alla Persona applica ai propri dipendenti il contratto UNEBA, che comporta oneri più contenuti rispetto al CCNL Funzioni Locali applicato dall'IPAV ai propri dipendenti. Inoltre, il contratto UNEBA prevede il rimborso da parte dell'INPS dei costi derivanti dalle assenze per malattia e maternità, non previsto per i dipendenti della Pubblica Amministrazione. Tale affidamento, oltre a garantire la certezza sul servizio reso e sui relativi costi, consente un importante risparmio nei costi di tipo socio - sanitari.

Per quanto riguarda i "costi per servizi alberghieri, di pulizia e ausiliari" (che rappresentano il 34% di tutti i costi per servizi) le voci più consistenti riguardano il servizio di ristorazione per gli ospiti per Euro 2,587 milioni, il servizio di pulizia per Euro 1,648 milioni, i servizi di lavanolo (biancheria piana e delle divise del personale dipendente, e lavaggio della biancheria ed effetti di proprietà dell'Ente e degli ospiti) per complessivi Euro 1,492 migliaia.

Il **costo complessivo per servizi manifesta un incremento dell'12%** (corrispondente a Euro 1,866 milioni) **primariamente imputabile all'aumento dei costi per utenze** (in incremento del 67% - corrispondente a Euro 1,531 milioni), dei costi per servizi alberghieri (in incremento del 9% - corrispondente a Euro 503 migliaia) e dei costi per premi assicurativi (in incremento del 76% - corrispondente a Euro 228 migliaia a causa della sinistrosità e degli effetti della L. 24/2017 cd. Gelli-Bianco).

Il ***costo del personale*** (che comprende oneri sociali, IRAP "metodo retributivo" nonché, in minima parte i costi della previdenza complementare), e che rappresenta il 50,9% dei "costi della produzione", rispetto al Bilancio 2021 ha registrato un incremento di complessivi Euro 902 migliaia (corrispondente al 4%) riconducibile principalmente all'applicazione del nuovo CCNL (il quale, nel complesso, comporta un maggiore onere per il circa 3,50%) e al completamento della pianta organica, in particolare a livello di figure apicali acquisite a *full time* da gennaio 2022. All'interno della voce B9 "costo del lavoro" sono contabilizzati i costi relativi al "lavoro somministrato", che a consuntivo 2022 ammontano a complessivi Euro 213 migliaia.

Per completare l'analisi del costo del personale, è necessario, altresì, considerare le somme accantonate per altri oneri sul personale dipendente (costi stimati e accantonati alle voci B12 "*Accantonamenti per rischi e oneri*" e B13 "*Accantonamenti diversi*" del conto economico).

La tabella seguente rappresenta in maniera esaustiva l'entità e la composizione del costo del lavoro complessivo dell'esercizio 2022.

Costi del personale	2021	2022	Differenza	Differenza %
a) Salari e Stipendi	16.656.982,80 €	17.266.119,47 €	*609.136,67 €*	*4%*
b) Oneri sociali	4.764.585,08 €	5.036.007,14 €	*271.422,06 €*	*5%*
c) Trattamento fine rapporto	- €		- €	
d) IRAP (metodo retributivo)	1.361.048,82 €	1.382.476,06 €	*21.427,24 €*	*2%*
e) altri costi	1.097,19 €	2.098,73 €	*1.001,54 €*	*48%*
Totale B9) Costo del Personale	*22.783.713,89 €*	*23.686.701,40 €*	*902.987,51 €*	*4%*
Acc.ti rischi e oneri personale dipendente	789.145,50 €	257.200,00 €	- 531.945,50 €	*-67%*
Acc.to f.do incentivi funzioni tecniche	50.206,15 €	24.053,49 €	- 26.152,66 €	*-52%*
Totale Costo del Personale	*23.623.065,54 €*	*23.967.954,89 €*	*344.889,35 €*	*1%*

La lettura del costo del personale effettuata in modo congiunto con l'analisi degli accantonamenti per adeguamenti contrattuali e per funzioni tecniche, fa emergere un incremento effettivo complessivo dell'1% (corrispondente all'importo di Euro 344 migliaia) anziché del 4% (corrispondente all'importo di Euro 902 migliaia) come appare, invece, in prima analisi.

Al 31 dicembre 2022 il costo complessivo delle ferie maturate e non godute (comprese quelle relative agli esercizi precedenti non ancora usufruite, ammonta a Euro 831,5 migliaia (importo contabilizzato alla voce D9 "Altri debiti" dello Stato Patrimoniale"). Nel corso del 2023 si proseguirà nell'articolazione e applicazione dei piani di smaltimento ferie per ridurre al minimo tale posta sul bilancio.

In relazione alla voce inerente "ammortamenti e svalutazioni" di complessivi Euro 1,945 milioni, per quanto attiene le immobilizzazioni immateriali, si registra una riduzione del 27%. Per quanto attiene le immobilizzazioni materiali, invece, si registra una sostanziale costanza dei valori.

Gli accantonamenti per la svalutazione dei crediti recepiscono la copertura dei rischi sui crediti maturati per rette e per fitti e decrescono del 31% rispetto all'esercizio precedente.

Ammortamenti e svalutazioni	2021	2022	Differenza	Differenza %
a) Ammortamento Immobilizzazioni Immateriali	35.405,94 €	25.769,55 €	- *9.636,39 €*	*-27%*
b) Ammortamento Immobilizzazioni materiali	1.217.849,73 €	1.218.935,21 €	*1.085,48 €*	*0%*
d) Svalutazione crediti	1.021.210,55 €	700.648,72 €	- *320.561,83 €*	*-31%*
Totale Amm. E Svalutaz.	***2.274.466,22 €***	***1.945.353,48 €***	- ***329.112,74 €***	***-14%***

La voce inerente gli "***oneri diversi di gestione***", di complessivi Euro 2,118 milioni, rappresenta il 4,6% di tutti i costi della produzione. Questa è costituita per il suo 73% da "*imposte indirette, tasse e contributi*" per complessivi Euro 1,542 milioni, come rappresentato nella tabella seguente.

Tributo	2021	2022	Differenza	Differenza %
IMU, IMIS, TARI	€ 1.087.150,43	€ 1.247.735,33	€ 160.584,90	*14,77%*
Imposte e tasse diverse e oneri correlati	€ 105.091,41	€ 129.916,32	€ 24.824,91	*23,62%*
Imposte e tasse es. precendenti	€ 0,00	€ 164.870,15	€ 164.870,15	-
Totale	**€ 1.192.241,84**	**€ 1.542.521,80**	**€ 350.279,96**	***29,38%***

Principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio e la prevedibile evoluzione della gestione

Con delibera n. 53 V. del 20 dicembre 2022 sono stati approvati gli atti di programmazione per il periodo 2023-2025. Le previsioni dell'esercizio 2023 sono state elaborate avendo riguardo, sia pur marginalmente, ai problemi generati dall'emergenza sanitaria da *Covid*-19 nelle strutture negli ultimi anni. Sul fronte della previsione dei relativi ricavi, la stima delle presenze di utenti residenziali e semiresidenziali ha tenuto conto della situazione in essere nei mesi conclusivi del 2022 e dell'incremento del tasso di copertura dei posti letto auspicato, di tipo graduale ma continuativo, prevedendo una media complessiva annua pari a n. 780 presenze di ospiti nel corso dell'anno. Nel complesso è stato, quindi, stimato un tasso di copertura dei posti letto medio annuale pari al 94% rispetto ai posti complessivamente accreditati. L'andamento delle presenze registrate nel primo trimestre 2023 è molto positivo e preannuncia, quindi, un ulteriore miglioramento dei proventi anche in chiusura dell'esercizio 2023. Tale ripresa è ancor più valutabile positivamente alla luce del fatto che le presenze effettive con cui l'Ente ha iniziato il nuovo anno (totali 732 al primo gennaio) erano inferiori di 22,5 unità alle presenze *target* con cui si sarebbe dovuto chiudere l'esercizio (totali 754,5). Nel corso del 2023 si è recuperato tale gap iniziale e si sta velocemente cercando di allinearsi alle presenze target medie previste per il 2023, nonostante un andamento anomalo ed elevato del tasso di mortalità. Sul fronte dei costi, gli oneri per l'approvvigionamento dell'energia sono stati stimati sulla scorta del forte aumento registrato nel 2022, immaginandone comunque, un lieve miglioramento, come in effetti si sta verificando, già nei primi mesi del 2023. Anche tale dato rappresenta un forte elemento incoraggiante per la gestione dell'anno corrente, sia pur tenuto che, anche gli altri costi che risentono dell'incremento dei prezzi per materie prime sono stati adeguati - nella previsione 2023 - agli incrementi ISTAT prospettati dai vari fornitori per il 2023.

In conseguenza al possibile manifestarsi di criticità di tipo finanziario nel breve – medio termine, sono state attivate le necessarie azioni volte al reperimento di risorse per fronteggiare le eventuali tensioni finanziare, così come indicate dal Consiglio di amministrazione. Nel mese di gennaio 2023 è stata concessa dal Tesoriere l'anticipazione di cassa pari al 12,50% del fatturato registrato nell'esercizio 2021 e si sono concluse le verifiche per la piena efficacia dell'aggiudicazione del servizio di finanziamento a supporto delle molteplici operazioni di investimento e manutenzione straordinaria dell'ingente patrimonio immobiliare dell'Ente. Tale finanziamento permette di continuare a finanziare alcuni investimenti senza attingere alle disponibilità liquide collegate alla gestione corrente.

Inoltre, si auspica che, anche come da invito del Collegio dei Revisori, l'Ente persegua nella strada intrapresa *post* fusione anche nel contenimento dei costi, con particolare attenzione a quelli inerenti il personale, che, nello specifico vanno calibrati in relazione al fabbisogno e alla nuova struttura organizzativa.

Sotto il profilo organizzativo è previsto per l'esercizio 2023 il perfezionamento e la piena applicazione della gestione per obiettivi, anche attraverso la rimodulazione e l'arricchimento del Piano delle performance, oltre alla strutturazione di un adeguato sistema di controllo di gestione.

In generale, nel corso del 2023 si sta proseguendo nello sviluppo delle progettualità avviate nell'anno pregresso e si stanno azionando alcune nuove iniziative.

NOTA CONCLUSIVA DI SINTESI:

LA PERDITA D'ESERCIZIO 2022 DI COMPLESSIVI EURO 1.963.018,56 E' GENERATA PRIMARIAMENTE DALL'AZIONE CONGIUNTA DI PLURIMI FATTORI. LA COMPOSIZIONE DELLA PERDITA E' ARTICOLATA COME DI SEGUITO DESCRITTO.

LO STRAORDINARIO INCREMENTO DEI PROVENTI DELLE ATTIVITA' SOCIO-ASSISTENZIALI DI EURO 4.169.635,71 E' STATO FORTEMENTE RETTIFICATO DALLA RIDUZIONE DELLA COMPONENTE STRAORDINARIA PER EURO 1.451.731,84 DIVERSAMENTE VERIFICATASI NEL 2021.

SUL FRONTE DEI COSTI IL FORTE INCREMENTO DI COMPLESSIVI EURO 2.329.159,21 E' SOSTANZIALMENTE RIFERIBILE ALL'ANDAMENTO DELLE UTENZE CRESCIUTE PER I BEN NOTI MOTIVI. TUTTI GLI ALTRI COSTI DIVERSI DA QUELLI PER SERVIZI, INFATTI, NEL LORO COMPLESSO DECRESCONO DELL'1,48%.

Analisi generazione Risultato	Bilancio di esercizio 2021	Bilancio di esercizio 2022	*Differenza*	*Diff. %*
Proventi socio-assistenziali	29.487.851,94 €	33.657.487,65 €	*4.169.635,71 €*	*14%*
Proventi da patrimonio	9.729.374,47 €	9.937.120,28 €	*207.745,81 €*	*2%*
Contributi c/esercizio e c/capitale	824.512,92 €	361.046,87 €	- *463.466,05 €*	*-56%*
Proventi diversi	806.971,26 €	318.211,35 €	- *488.759,91 €*	*-61%*
Donazioni, Lasciti e Insussistenze attive	*€ 2.822.774,41*	*€ 1.371.042,57*	- *1.451.731,84 €*	*-51%*
Totale Valore della Produzione	*€ 43.671.485,00*	*€ 45.644.908,72*	*€ 1.973.423,72*	*5%*
Costi per servizi	15.623.596,41 €	17.490.180,94 €	*€ 1.866.584,53*	*11,95%*
di cui Costi per Energia e Utenze	*2.092.578,18 €*	*3.804.682,12 €*	*€ 1.712.103,94*	*81,82%*
Costi diversi dai servizi	28.546.190,38 €	29.008.765,06 €	- 421.265,58 €	*-1,48%*
Totale Costo della Produzione	*44.169.786,79 €*	*46.498.946,00 €*	*2.329.159,21 €*	*5%*
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	- *498.301,79 €*	- *854.037,28 €*	- *355.735,49 €*	*71%*

A TALE RISULTATO COMPLESSIVO DELLE GESTIONI, VANNO AGGIUNTI GLI IMPATTI DEGLI INTERESSI PASSIVI E LE IMPOSTE (IRES). QUESTE DUE VOCI, DETERMINATE DA FATTORI ESTERNI RISPETTO AI FATTI DI GESTIONE, PORTANO IL RISULTATO D'ESERCIZIO 2022 AL VALORE DELLA PERDITA DI EURO 1,963 MILIONI.

C) Risultato dell'Area Finanziaria	-€ 197.038,95	-€ 165.109,20	€ 31.929,75	-16%
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	*-€ 695.340,74*	*-€ 1.019.146,48*	*-€ 323.805,74*	*46,57%*
22) Imposte sul reddito di esercizio	€ 930.252,74	€ 943.872,08	€ 13.619,34	1%
Risultato dell'esercizio	- *1.625.593,48 €*	- *1.963.018,56 €*	- *337.425,08 €*	*21%*

NONOSTANTE IL RISULTATO NEGATIVO DI SINTESI, L'ANALISI DELLE SUE COMPONENTI EVIDENZIA COME I.P.A.V. STIA TROVANDO UN PROPRIO EQUILIBRIO, ANCHE ECONOMICO.

***

***

In conclusione, il Presidente, propone al Consiglio di Amministrazione di deliberare di riportare la perdita a nuovo.

Venezia, 26 maggio 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Luigi Polesel