

SEDUTA DEL 30 APRILE 2019

N. 16 V.

Oggetto: approvazione del bilancio di esercizio 2018 dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti

IL PRESIDENTE,

ricorda che con Decreto del Direttore della Direzione per i Servizi Sociali della Regione del Veneto, n. 147 del 28 novembre 2018, è stata approvata, con decorrenza 1 gennaio 2019, la fusione per incorporazione nell'I.R.E. dell'IPAB "Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti" (*Opera Pia*);

evidenzia, pertanto, che secondo quanto previsto dalla normativa in materia, il bilancio di esercizio 2018 dell'*Opera Pia* deve essere proposto per l'approvazione al Consiglio di Amministrazione dell'I.R.E., Ente incorporante;

sottopone, quindi, al Consiglio di Amministrazione dell'IRE le risultanze contabili del "bilancio di esercizio 2018" dell'Ente incorporato, bilancio 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", ricordando 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 ed 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 sottolinea che l'esercizio 2018 si è chiuso con un utile di € 194.920,13, con un miglioramento di € 275.064,35 rispetto al risultato dell'esercizio 2017, che, si ricorda, si era chiuso con una perdita di € 80.144,22.

Il Presidente rileva che il positivo risultato dell'esercizio 2018, conferma che la perdita dell'esercizio precedente era stata determinata da eventi contingenti e non ripetibili, come riportato nella relazione al bilancio di esercizio 2017 dell'*Opera Pia*, e ritiene di poter sostenere che, con la locazione della maggior parte delle unità immobiliari del complesso "Coletti" di Cannaregio 2991, e il mantenimento delle locazioni abitative e commerciali degli altri immobili di proprietà dell'Ente, la gestione è in grado di far fronte al mutuo in essere con il Banco BPM, alle spese correlate alla generazione delle rendite patrimoniali, nonché agli interventi di manutenzione necessari alla conservazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

Tutto ciò premesso, il Presidente, richiamato integralmente il contenuto della propria relazione allegata al bilancio propone di procedere all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2018 dell'*Opera Pia*.

IL CONSIGLIO

Preso atto della relazione del Presidente e condiviso quanto ivi espresso;
Letti i documenti contabili componenti il bilancio di esercizio 2018;
Preso atto di quanto riportato nella "Nota integrativa";
Vista la relazione del Collegio dei Revisori dei Conti;
sentito il parere favorevole del Segretario Direttore Generale;
A voti unanimi espressi nei modi di legge;

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio 2018 dell'*Opera Pia* Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti (nei suoi componenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa) nonché la relazione accompagnatoria del Presidente, documenti allegati e parte integrante della presente deliberazione;
- di destinare l'utile dell'esercizio 2018 a copertura di parte delle perdite pregresse dell'*Opera Pia*, pari a complessivi € 197.392,76, rimandando ogni valutazione e determinazione in merito alla copertura della quota residua di € 2.472,63 al momento dell'approvazione del bilancio di fusione per incorporazione dell'Ente nell'I.R.E..

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE
f.to Ing. Giovanni Stigher

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Luigi Polesel

I CONSIGLIERI PRESENTI:

f.to Ennio Favaretto

f.to Laura Friselle

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti Stato Patrimoniale	01/01/2018	31/12/2018	Differenza
ATTIVO			
A) Quote associative ancora da versare			
B) Immobilizzazioni			
<i>I) Immobilizzazioni Immateriali</i>			
1) Costi di ricerca, sviluppo			
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno			
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
4) Altre immobilizzazioni immateriali			
5) Immobilizzazioni in corso e acconti			
Totale Immobilizzazioni Immateriali			
<i>II) Immobilizzazioni materiali con separata indicazione, per ciascuna voce, delle immobilizzazioni non strumentali</i>			
1) Terreni	3.867.944,31	3.867.944,31	0,00
2) Fabbricati	11.834.404,99	11.746.439,30	-87.965,69
3) Impianti e macchinari	7.040,61	5.957,11	-1.083,50
4) Attrezzature			
5) Beni mobili di pregio storico e artistico			
6) Altri beni	7.053,02	19.905,19	12.852,17
7) Immobilizzazioni in corso e acconti	681.909,08	681.909,08	0,00
Totale Immobilizzazioni Materiali	16.398.352,01	16.322.154,99	-76.197,02
<i>III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo</i>			
1) Partecipazioni in			
a) Imprese controllate/collegate			
b) Altre imprese			
2) Crediti			
a) Verso imprese controllate/collegate			
b) Verso altri		1.107,60	1.107,60
3) Altri titoli			
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	0,00	1.107,60	1.107,60
Totale Immobilizzazioni	16.398.352,01	16.323.262,59	-75.089,42
C) Attivo circolante			
<i>I) Rimanenze</i>			
1) Materie prime, sussidarie e di consumo			
2) Acconti			
Totale Rimanenze			
<i>II) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			
1) Verso utenti/clienti	63.802,84	61.986,85	-1.815,99
2) Verso Enti Pubblici			
3) Verso imprese controllate/collegate			
4) Crediti tributari		125,00	125,00
5) Crediti per imposte anticipate			
6) Crediti Vs. altri	2.621,33	13.245,13	10.623,80
Totale Crediti	66.424,17	75.356,98	8.932,81
<i>III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) Partecipazione			
2) Altri titoli			
Totale Attività Finanziarie Non Immobilizzate	0,00	0,00	0,00
<i>IV) Disponibilità liquide</i>			
1) Depositi bancari e postali			0,00
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa			
Totale Disponibilità Liquide	0,00		0,00
Totale Attivo Circolante	66.424,17	75.356,98	8.932,81
D) Ratei e risconti			
1) Ratei attivi			0,00
2) Risconti attivi	10.603,62	9.710,09	-893,53
Totale Ratei e Risconti Attivi	10.603,62	9.710,09	-893,53
Totale Attivo (A+B+C+D)	16.475.379,80	16.408.329,66	-67.050,14

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti Stato Patrimoniale	01/01/2018	31/12/2018	Differenza
PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
I) Fondo di dotazione (Patrimonio Netto)	3.867.944,31	3.867.944,31	0,00
II) Riserve di capitale			
III) Riserve di utili			
IV) Altre riserve	6.941.417,49	6.743.529,37	-197.888,12
V) Utili (Perdite) portati a nuovo	-117.248,54	-197.392,76	-80.144,22
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	-80.144,22	194.920,13	275.064,35
Totale Patrimonio Netto	10.611.969,04	10.609.001,05	-2.967,99
B) Fondi per rischi e oneri			
1) Fondi per imposte anche differite			
2) Altri fondi	487.342,73	467.342,73	-20.000,00
Totale Fondi per Rischi e Oneri	487.342,73	467.342,73	-20.000,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			
D) Debiti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
1) Debiti verso Banche			
1a) Debiti verso Banche esigibili entro 12 mesi	273.661,03	364.330,70	90.669,67
1b) Debiti verso Banche esigibili oltre 12 mesi	4.611.758,71	4.369.181,98	-242.576,73
2) Debiti verso Enti pubblici		2.832,56	2.832,56
3) Debiti verso Altri Finanziatori			
4) Debiti verso imprese controllate/collegate			
5) Acconti			
6) Debiti verso fornitori	358.696,31	178.628,35	-180.067,96
7) Debiti tributari	12.904,69	40.431,81	27.527,12
8) Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale	1.308,95	0,00	-1.308,95
9) Altri debiti	117.738,34	376.580,48	258.842,14
Totale Debiti	5.376.068,03	5.331.985,88	-44.082,15
E) Ratei e risconti			
1) Ratei passivi	0,00	0,00	0,00
2) Risconti passivi			
Totale Ratei e Risconti Passivi	0,00	0,00	0,00
Totale Passivo e Netto (A+B+C+D+E)	16.475.379,80	16.408.329,66	-67.050,14
Conti d'Ordine			
1) Conti d'ordine del sistema improprio dei beni di terzi presso l'Ente			
2) Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni			
3) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi			

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti Conto Economico	Esercizio 2017	Esercizio 2018	Differenza 2018-2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni			
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni			
3) Contributi in conto esercizio			
4) Contributi in conto capitale	35.782,51	197.888,12	162.105,61
5) Altri ricavi e proventi	412.606,44	937.046,83	524.440,39
Totale A) VALORE DELLA PRODUZIONE	448.388,95	1.134.934,95	686.546,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Acquisto delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	380,90	414,19	33,29
7) Costi per servizi	81.921,44	139.655,22	57.733,78
8) Costi per godimento beni di terzi	5.912,84	8.471,68	2.558,84
9) Costi del personale	30.918,79	0,00	-30.918,79
a) Salari e stipendi	23.056,40		-23.056,40
b) Oneri sociali	6.001,46		-6.001,46
c) Trattamento di fine rapporto			
d) IRAP metodo retributivo	1.860,93		-1.860,93
e) Altri costi			
10) Ammortamenti e svalutazioni	75.015,87	387.315,29	312.299,42
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali			
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	69.307,16	378.254,17	308.947,01
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp.tà liquide	5.708,71	9.061,12	3.352,41
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamenti per rischi e oneri	600,00		-600,00
13) Accantonamenti diversi			
14) Oneri diversi di gestione	115.825,58	115.580,57	-245,01
Totale B) COSTI DELLA PRODUZIONE	310.575,42	651.436,95	340.861,53
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	137.813,53	483.498,00	345.684,47
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazione			
16) Proventi finanziari	56,89	0,99	-55,90
17) Interessi ed altri oneri finanziari	132.842,12	140.845,04	8.002,92
Totale C) RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	-132.785,23	-140.844,05	-8.058,82
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
19) Svalutazioni			
Totale D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari	813,85	1.167,20	353,35
21) Oneri straordinari	44.365,56	76.844,81	32.479,25
Totale E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-43.551,71	-75.677,61	-32.125,90
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-38.523,41	266.976,34	305.499,75
22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	41.620,81	72.056,21	30.435,40
23) Utile (Perdita) di esercizio	-80.144,22	194.920,13	275.064,35

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti

fusa per incorporazione nell'I.R.E. dall'1/1/2019

Nota integrativa al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018

PREMESSA

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

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

Il presente bilancio, chiuso al 31.12.2018, è stato redatto con chiarezza ed in modo conforme alla normativa ed ai principi sopra richiamati, al Regolamento interno di contabilità dell'Ente, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente e il risultato economico dell'esercizio; si compone dei seguenti documenti:

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

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

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

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

Il bilancio di esercizio 2017, approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 27.4.2018, era pertanto stato redatto di conseguenza.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Nella redazione del bilancio sono state rispettate:

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

In particolare:

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

Si precisa inoltre che:

- lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti in conformità, rispettivamente, agli allegati A6 e A7 alla D.G.R. 780/2013;
- ogni voce dello Stato Patrimoniale al 31.12.2018 è stata comparata con la corrispondente voce risultante all'1.1.2018;
- ogni voce del Conto Economico 2018 è stata comparata con la corrispondente voce risultante per l'esercizio 2017;
- l'Ente non si è avvalso della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

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

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

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

Prima di analizzare il bilancio di esercizio 2018, si rammenta inoltre che con provvedimento del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 29.5.2018, per le ragioni ivi indicate, è stato deliberato, tra l'altro, di approvare la situazione patrimoniale rettificata all'1.1.2018, che supera e modifica lo Stato Patrimoniale approvato con il bilancio di esercizio 2017 ove con esso discordante, come di seguito indicato:

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti			
Situazione patrimoniale	31/12/2017	01/01/2018	Differenze
ATTIVO			
A) Quote associative ancora da versare			
B) Immobilizzazioni			
<i>I) Immobilizzazioni Immateriali</i>			
1) Costi di ricerca, sviluppo			
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno			
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
4) Altre immobilizzazioni immateriali			
5) Immobilizzazioni in corso e acconti			
Totale Immobilizzazioni Immateriali			
<i>II) Immobilizzazioni materiali con separata indicazione per ciascuna voce, delle immobilizzazioni non strumentali</i>			
1) Terreni	3.436.463,67	3.867.944,31	431.480,64
2) Fabbricati	11.834.404,99	11.834.404,99	0,00
3) Impianti e macchinari	7.040,61	7.040,61	0,00
4) Attrezzature			
5) Beni mobili di pregio storico e artistico			
6) Altri beni	7.053,02	7.053,02	0,00
7) Immobilizzazioni in corso e acconti	681.909,08	681.909,08	0,00
Totale Immobilizzazioni Materiali	15.966.871,37	16.398.352,01	431.480,64
<i>III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo</i>			
1) Partecipazioni in			
a) Imprese controllate/collegate			
b) Altre imprese			
2) Crediti			
a) Verso imprese controllate/collegate			
b) Verso altri	0,00	0,00	0,00
3) Altri titoli			
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	0,00	0,00	0,00
Totale Immobilizzazioni	15.966.871,37	16.398.352,01	431.480,64
C) Attivo circolante			
<i>I) Rimanenze</i>			
1) Materie prime, sussidarie e di consumo			
2) Acconti			
Totale Rimanenze			
<i>II) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			
1) Verso utenti/clienti	63.802,84	63.802,84	0,00
2) Verso Enti Pubblici			
3) Verso imprese controllate/collegate			
4) Crediti tributari			
5) Crediti per imposte anticipate			
6) Crediti Vs. altri	2.621,33	2.621,33	0,00
Totale Crediti	66.424,17	66.424,17	0,00
<i>III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) Partecipazione			
2) Altri titoli			
Totale Attività Finanziarie Non Immobilizzate	0,00	0,00	0,00
<i>IV) Disponibilità liquide</i>			
1) Depositi bancari e postali			
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa			
Totale Disponibilità Liquide			0,00
Totale Attivo Circolante	66.424,17	66.424,17	0,00
D) Ratei e risconti			
1) Ratei attivi			
2) Risconti attivi	10.603,62	10.603,62	0,00
Totale Ratei e Risconti Attivi	10.603,62	10.603,62	0,00
Totale Attivo (A+B+C+D)	16.043.899,16	16.475.379,80	431.480,64

Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti	31/12/2017	01/01/2018	Differenze
Situazione patrimoniale			
PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
<i>I) Fondo di dotazione (Patrimonio Netto)</i>	3.436.463,67	3.867.944,31	431.480,64
<i>II) Riserve di capitale</i>			
<i>III) Riserve di utili</i>			
<i>IV) Altre riserve</i>	6.941.417,49	6.941.417,49	0,00
<i>V) Utili (Perdite) portati a nuovo</i>	-117.248,54	-117.248,54	0,00
<i>VI) Utile (Perdita) dell'esercizio</i>	-80.144,22	-80.144,22	0,00
Totale Patrimonio Netto	10.180.488,40	10.611.969,04	431.480,64
B) Fondi per rischi e oneri			
1) Fondi per imposte anche differite			
2) Altri fondi	487.342,73	487.342,73	0,00
Totale Fondi per Rischi e Oneri	487.342,73	487.342,73	0,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			
D) Debiti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
1) Debiti verso Banche			
1a) Debiti verso Banche esigibili entro 12 mesi	273.661,03	273.661,03	0,00
1b) Debiti verso Banche esigibili oltre 12 mesi	4.611.758,71	4.611.758,71	0,00
2) Debiti verso Enti pubblici			
3) Debiti verso Altri Finanziatori			
4) Debiti verso imprese controllate/collegate			
5) Acconti			
6) Debiti verso fornitori	358.696,31	358.696,31	0,00
7) Debiti tributari	12.904,69	12.904,69	0,00
8) Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale	1.308,95	1.308,95	0,00
9) Altri debiti	117.738,34	117.738,34	0,00
Totale Debiti	5.376.068,03	5.376.068,03	0,00
E) Ratei e risconti			
1) Ratei passivi			
2) Risconti passivi			
Totale Ratei e Risconti Passivi	0,00	0,00	0,00
Totale Passivo e Netto (A+B+C+D+E)	16.043.899,16	16.475.379,80	431.480,64
Conti d'Ordine			
1) Conti d'ordine del sistema improprio dei beni di terzi presso l'Ente			
2) Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni			
3) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi			

In sintesi:

- preso atto che l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Venezia, Ufficio Provinciale Territorio, con avviso di accertamento catastale n. VE0033714/2018 prot. 46778 del 2.5.2018, notificato il 7.5.2018, ha proceduto alla "nuova determinazione del classamento e delle rendite catastali" delle 71 unità abitative destinate a Social Housing del "nuovo" complesso immobiliare "Coletti" sito in Venezia-Cannaregio 2991, con effetto retroattivo al 26.5.2017 data di presentazione della dichiarazione di accatastamento DOCFA, presentata dall'Ente a seguito del sostanziale completamento del progetto di recupero e trasformazione dell'ex complesso scolastico "Coletti";
- tenuto conto che i sedimi delle suddette 71 unità immobiliari erano stati valutati al valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali secondo quanto previsto dalla DGR 780/2013, come specificato nella nota integrativa del bilancio di esercizio 2017; si rese necessario procedere alla rideterminazione del valore inventariale e di bilancio dei suddetti sedimi, secondo il criterio di cui sopra, per tenere conto delle nuove rendite catastali attribuite alle singole unità con il sopraindicato avviso di accertamento catastale; questo ha comportato un incremento nel valore dei terreni pari a complessivi € 431.480,64, con corrispondente incremento del valore del "Fondo di dotazione".

STATO PATRIMONIALE AL 31/12/2018

ATTIVITA'

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

In generale tutte le immobilizzazioni acquistate dall'1.1.2014 sono state 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):

<i>Fabbricati</i>	3%
<i>Impianti generici</i>	15%
<i>Altri beni:</i>	
- <i>mobili e arredi</i>	15%
- <i>mobili e macchine ordinarie d'ufficio</i>	12%
- <i>macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche</i>	20%

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 detta data decorre dal giorno in cui gli stessi sono fruibili.

Non sono soggetti ad ammortamento i cespiti la cui utilità non si esaurisce con il trascorrere del tempo, ossia i terreni (leggasi le quote "sedime" dei fabbricati, valorizzati secondo quanto disposto dalla normativa regionale).

Terreni

<i>Terreni (quota sedime dei fabbricati)</i>				
				Importo
Valore all'1.1.2018				3.867.944,31
Variazioni dell'esercizio 2018:				0,00
Valore al 31.12.2018				3.867.944,31

Fabbricati

<i>Fabbricati</i>				Importo
Valore originario				19.125.730,66
Ammortamenti storici				-7.291.325,67
Valore all'1.1.2018				11.834.404,99
Variazioni dell'esercizio 2018:				
Rilevazione valore interventi eseguiti dai conduttori (migliorie in amm.to)				242.467,15
Capitalizzazioni da immobilizzazioni in corso				43.450,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati				-197.888,12
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati				-159.155,60
Ammortamento interventi eseguiti dai conduttori e riconosciuti dall'Ente				-16.839,12
Totale variazioni dell'esercizio 2018				-87.965,69
Valore al 31.12.2018				11.746.439,30

Nel corso dell'esercizio 2018 alla voce "Fabbricati" è stato contabilizzato il valore dei seguenti interventi incrementativi:

- valore residuo all'1/1/2018 degli interventi incrementativi eseguiti a cura e spese degli inquilini su immobili di proprietà dell'Ente e riconosciuti in ammortamento a riduzione del canone di locazione contrattualmente dovuto (€ 242.467,15); i piani d'ammortamento dei costi di cui agli interventi in questione sono calcolati in funzione degli accordi sottoscritti con i conduttori;
- capitalizzazione degli interventi incrementativi per la riqualificazione del fabbricato di Cannaregio 2984 relativi alla manutenzione della struttura lignea della copertura dell'immobile; intervento concluso il 31.12.2018 e fruibile dall'1.1.2019 (€ 43.450,00).

Gli ammortamenti dell'esercizio 2018 sono relativi agli interventi incrementativi sul patrimonio immobiliare capitalizzati a partire dal 2016.

Gli ammortamenti sterilizzati (€ 197.888,12) 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 l'utilizzo dei proventi derivanti dalle alienazioni patrimoniali all'uopo effettuati (contributi in conto capitale "propri") e di un contributo in conto capitale ex "Legge Speciale per Venezia".

Impianti e macchinari

<i>Impianti generici</i>				Importo
Valore originario				7.223,35
Ammortamenti storici				-182,74
Valore all'1.1.2018				7.040,61
Variazioni dell'esercizio 2018:				
Acquisizioni dell'esercizio				0,00
Ammortamenti dell'esercizio				-1.083,50
Variazioni dell'esercizio 2018				-1.083,50
Valore al 31.12.2017				5.957,11

Gli ammortamenti contabilizzati nel 2018 sono relativi ad acquisti effettuati nel 2017.

Altri beni

Il valore complessivo degli “altri beni” al 31/12/2018 pari a € 19.905.19 è suddiviso tra “mobili e arredi”, “mobili e macchine ordinarie d’ufficio” e “macchine d’ufficio elettroniche ed elettromeccaniche”, come di seguito rappresentato.

<i>Mobili e arredi</i>				Importo
Valore originario				0,00
Ammortamenti storici				0,00
Valore all'1.1.2018				0,00
Variazioni dell'esercizio 2018:				
Acquisizioni dell'esercizio				16.140,00
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati				-1.213,92
Totale variazioni dell'esercizio 2018				14.926,08
Valore al 31.12.2018				14.926,08

Nel 2018 sono state acquistate (fornitura con posa in opera) n. 54 fioriere, complete di terra, siepi e graticci, da utilizzare da utilizzare a delimitazione degli spazi esterni assegnati alle varie unità immobiliari site al piano terra del complesso “Coletti” di Cannaregio 2991, unità alle quali si accede attraverso delle porte finestra, in modo da riservare alle stesse degli spazi privati ad uso esclusivo a beneficio dei nuclei familiari assegnatari.

<i>Mobili e macchine ordinarie d'ufficio</i>				Importo
Valore originario				91,54
Ammortamenti storici				-32,94
Valore all'1.1.2018				58,60
Variazioni dell'esercizio 2018:				
Ammortamenti dell'esercizio				-10,98
Totale variazioni dell'esercizio 2018				-10,98
Valore al 31.12.2018				47,62

<i>Macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche</i>				Importo
Valore originario				10.314,64
Ammortamenti storici				-3.320,22
Valore all'1.1.2018				6.994,42
Variazioni dell'esercizio 2018:				
Ammortamenti dell'esercizio				-2.062,93
Totale variazioni dell'esercizio 2018				-2.062,93
Valore al 31.12.2018				4.931,49

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

<i>Descrizione</i>	01/01/2018	Incrementi	Capitalizzazioni	31/12/2018
Intervento di recupero del complesso edilizio di Cannaregio 2991	681.909,08	0,00	0,00	681.909,08
Intervento di riqualificazione del fabbricato di Cannaregio 2984: manutenzione della struttura lignea della copertura	0,00	43.450,00	43.450,00	0,00
TOTALE	681.909,08	43.450,00	43.450,00	681.909,08

Si evidenzia che la quota di € 681.909,08 di cui all'intervento di recupero e trasformazione del complesso edilizio "Coletti" di Cannaregio 2991, non capitalizzata nel corso al 31/12/2018, è relativa alle 3 unità immobiliari site al piano terra, di cui due a destinazione commerciale, per le quali il restauro deve essere completato, e un magazzino (alla data attuale le 3 unità immobiliari in questione sono provvisoriamente accatastate in categoria F4 "unità in corso di definizione"). Nei valori di iscrizione in bilancio delle suddette immobilizzazioni in corso, sono stati computati, per la quota di competenza, anche gli interessi e gli altri oneri finanziari sul preammortamento del mutuo contratto con il banco BPM per il finanziamento in quota parte dell'intervento in questione, in quanto costi direttamente correlati all'intervento in questione.

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti verso altri

<i>Descrizione</i>	01/01/2018	Incremento	Decremento	31/12/2018
Crediti verso altri	0,00	1.107,60	0,00	1.107,60

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

Crediti verso utenti / clienti

In questa voce sono contabilizzati i crediti verso i conduttori degli immobili locati, valutati al valore nominale, per un importo complessivo di € 61.986,85.

L'importo esposto in bilancio è iscritto al netto del fondo svalutazione crediti pari a € 30.769,83. Lo stanziamento del fondo svalutazione crediti è stato calcolato mediante un'analisi puntuale delle singole posizioni nel massimo rispetto del principio di prudenza. Al 31.12.2018 le posizioni che risultano in sofferenza sono cinque.

Crediti tributari

Nella voce è contabilizzato un credito verso l'Erario per eccedenza versamento saldo IRES 2017 (€ 125,00).

Crediti verso altri

In questa voce sono contabilizzati crediti di natura eterogenea per complessivi € 13.245,13. La quota maggioritaria è relativa a somme anticipate per conto dell'ATI esecutrice dell'intervento di recupero e trasformazione del complesso immobiliare "Coletti" di Cannaregio 2991 (€ 9.531,13).

Disponibilità liquide

Al 31.12.2018 il saldo di tesoreria evidenzia una scopertura di € 75.168,90 e, pertanto, è stato riclassificato alla voce "Debiti verso banche esigibili entro 12 mesi".

RATEI E RISCOINTI

Risconti attivi

<i>Descrizione</i>	01/01/2018	Incremento	Decremento	31/12/2018
Risconti attivi diversi	10.603,62		893,53	9.710,09
Totale	10.603,62	0,00	893,53	9.710,09

I risconti attivi sono relativi a premi di assicurazione, licenze software d'esercizio e altri costi con manifestazione finanziaria nel 2018 ma di competenza dell'esercizio 2019.

PASSIVITA' E NETTO

PATRIMONIO NETTO

Descrizione	01/01/2018	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
I) Fondo di dotazione (Patrimonio netto)	3.867.944,31			3.867.944,31
II) Riserve di capitale	0,00			0,00
III) Riserve di utili	0,00			0,00
IV) Altre riserve	6.941.417,49		197.888,12	6.743.529,37
V) Utili (Perdite) portati a nuovo	-117.248,54	-80.144,22		-197.392,76
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	0,00	194.920,13		194.920,13
Totale	10.692.113,26	114.775,91	197.888,12	10.609.001,05

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

Nel corso del 2018 non sono state registrate variazioni.

II) Riserve di capitale

Nel corso del 2018 non sono state registrate variazioni.

III) Riserve di utili

Nel corso del 2018 non sono state registrate variazioni.

IV) Altre riserve

Descrizione	01/01/2018	Incremento	Decremento	31/12/2018
Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti	6.941.417,49		197.888,12	6.743.529,37
Totale	6.941.417,49	0,00	197.888,12	6.743.529,37

Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti

In detta riserva sono iscritti i fondi destinati alla sterilizzazione di quota parte degli ammortamenti dell'investimento sostenuto per l'intervento di recupero e trasformazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991; trattasi dei proventi derivanti dalle alienazioni patrimoniali all'uopo effettuati (contributi in conto capitale "propri") e di un contributo in conto capitale ex "Legge Speciale per Venezia".

La riserva è stata utilizzata nel corso del 2018 per € 197.888,12 (vedasi voce A4 del Conto Economico).

La riserva in questione al 31.12.2018 presenta un saldo complessivo "avere" di € 6.743.529,37, somma che corrisponde alla quota parte degli ammortamenti dell'intervento incrementativo effettuato sull'immobile di Cannaregio 2991 che sarà sterilizzata nei futuri esercizi.

V) Utili (Perdite) portate a nuovo

Nella voce sono contabilizzate:

- la quota residua della perdita dell'esercizio 2016 riportata all'esercizio 2018 in quanto non coperta nel 2017 (€ 117.258,54);
- la perdita dell'esercizio 2017 riportata all'esercizio 2018 (€ 80.144,22).

VI) Utili (Perdite) dell'esercizio

L'utile dell'esercizio 2018 ammonta a € 194.920,13.

FONDI PER RISCHI E ONERI

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

<i>Descrizione</i>	01/01/2018	Incremento	Decremento	Riclassif.ne	31/12/2018
Altri fondi:					
Fondo rischi e oneri diversi	486.742,73		20.000,00	-466.742,73	0,00
Fondo rischi per controversie legali in corso o presunte	0,00			30.000,00	30.000,00
Fondo rischi su tributi locali	0,00			436.742,73	436.742,73
Fondo rischi e oneri personale dipendente	0,00	600,00			600,00
Totale altri fondi	486.742,73	600,00	20.000,00	0,00	467.342,73

Il "Fondo per rischi e oneri diversi" esistente all'1/1/2018 nel corso del 2018 è stato:

- stornato per € 20.000,00 con rilevazione in contropartita di una insussistenza attiva (contabilizzata alla voce A5 del Conto Economico);
- riclassificato per la quota residua di € 466.742,73, di cui:
 - € 30.000,00 per costituzione del "Fondo rischi per controversie legali in corso o presunte" nel quale è stata contabilizzata la somma di € 30.000,00 accantonata nel 2016 per far fronte ad eventuali maggiori oneri che dovessero derivare dalla ristrutturazione del complesso immobiliare di Cannaregio 2991;
 - € 436.742,73 per costituzione del "Fondo rischi su tributi locali" destinato a far fronte alle eventuali maggiori imposte IMU e TASI dovute dall'Ente per gli anni pregressi per l'immobile di proprietà sito in Cannaregio 2991,

Il "Fondo rischi e oneri personale dipendente" è stato istituito nel 2017 per l'accantonamento degli oneri derivanti dall'adeguamento contrattuale del personale dipendente stimati per gli esercizi 2016 e 2017. Nel 2018 non ha subito variazioni.

DEBITI

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

<i>Descrizione</i>	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 anni	Totale
Debiti di finanziamento verso banche (mutui) - rate esigibili al 31.12.2018 ma non ancora addebitate dal Tesoriere	29.701,84			29.701,84
Debiti di finanziamento verso banche (mutui)	240.225,03	1.025.442,40	3.343.739,58	4.609.407,01
Anticipazioni di cassa (scoperture di c/c)	75.168,90			75.168,90
Altri debiti verso banche	19.234,93			19.234,93
Debiti verso banche (totale)	364.330,70	1.025.442,40	3.343.739,58	4.733.512,68
Debiti diversi verso enti pubblici	2.832,56			2.832,56
Debiti verso enti pubblici (totale)	2.832,56	0,00	0,00	2.832,56
Debiti verso fornitori:				
- per fatture pervenute al 31/12/2018	3.462,00			3.462,00
- per fatture da ricevere al 31/12/2018	175.166,35			175.166,35
Debiti verso fornitori (totale)	178.628,35	0,00	0,00	178.628,35
Debiti tributari	40.431,81	0,00	0,00	40.431,81
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri debiti:				
a) verso inquilini per depositi cauzionali, interessi e anticipi	150.952,45	0,00	0,00	150.952,45
b) verso inquilini per interventi incrementativi eseguiti sugli immobili locati e riconosciuti dall'Ente	225.628,03	0,00	0,00	225.628,03
Altri debiti (totale)	376.580,48	0,00	0,00	376.580,48
Totale debiti	962.803,90	1.025.442,40	3.343.739,58	5.331.985,88

I debiti di finanziamento verso banche si riferiscono al mutuo contratto con il Banco BPM a sostegno dell'intervento di recupero e trasformazione del complesso immobiliare "Coletti" di Cannaregio 2991 (scadenza mutuo 30 settembre 2034).

CONTO ECONOMICO 2018

Ripartizione dei ricavi

<i>Descrizione</i>	2018
Ricavi per utilizzo del patrimonio: locazioni	844.179,92
Contributi in conto capitale (applicazione quota annuale per sterilizzazione ammortamenti)	197.888,12
Ricavi per utilizzo del patrimonio: redditi diversi	25.200,00
Proventi centro polifunzionale	22.180,00
Altri ricavi e proventi	45.486,91
Totale Valore della produzione	1.134.934,95

Oneri finanziari

<i>Descrizione</i>	2018
Interessi passivi su mutui	139.596,67
Altri interessi passivi e oneri finanziari diversi	1.248,37
Totale oneri finanziari	140.845,04

Proventi straordinari e oneri straordinari

Proventi straordinari

<i>Descrizione</i>	2018
Proventi diversi di competenza di esercizi precedenti	1.167,20
Totale proventi straordinari	1.167,20

Oneri straordinari

<i>Descrizione</i>	2018
Oneri diversi di competenza di esercizi precedenti	76.844,81
Totale oneri straordinari	76.844,81

IMPOSTE

Imposte sui redditi

<i>Descrizione</i>	2018
IRES	72.056,00
Ritenute alla fonte a titolo di imposta	0,21
Totale imposte sui redditi	72.056,21

IRAP (metodo retributivo)

<i>Descrizione</i>	2018
IRAP su rapporti di collaborazione	1.178,64
IRAP su prestazioni occasionali	340,00
Totale imposte sui redditi	1.518,64

Altre imposte

<i>Descrizione</i>	2018
IMU	49.033,00
TASI	8.231,00
TARI	4.592,49
Imposte e tasse diverse (registro, bollo ecc.)	7.493,55
Totale altre imposte	69.350,04

PERSONALE DIPENDENTE E COLLABORAZIONI

L'organico dell'Ente sino al 31.12.2017 era composto da un'unica unità assunta a tempo indeterminato in categoria C. In vista della fusione per incorporazione dell'Ente nell'I.R.E., tale unità è stata trasferita in detta IPAB con decorrenza 1.1.2018.

Dall'1.7.2017 l'incarico di Segretario Direttore dell'Ente è stato affidato, con rapporto di collaborazione, all'ing. Giovanni Stigher, già Dirigente dell'Area Patrimoniale e Segretario Direttore Generale *ad interim* dell'I.R.E..

Nel 2018 l'Ente si è avvalso di un rapporto di prestazione occasionale di tipo amministrativo/contabile.

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2018 alcuni dipendenti dell'I.R.E. hanno collaborato attivamente e a titolo gratuito con l'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti.

INDENNITA' AMMINISTRATORI E REVISORE

<i>Descrizione</i>	2018
Intennità amministratori (esclusi oneri previdenziali e fiscali)	1.514,01
Indennità revisore unico (esclusi oneri previdenziali e fiscali)	3.500,00
Totale compensi	5.014,01

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si ribadisce che:

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

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

Relativamente all'utile dell'esercizio 2018, pari a € 194.920,13, il Presidente ritiene di proporre al Consiglio di Amministrazione di destinarlo a copertura di parte delle perdite pregresse dell'Ente, pari a complessivi € 197.392,76, rimandando ogni valutazione e determinazione in merito alla copertura della quota residua di € 2.472,63 al momento dell'approvazione del bilancio di fusione per incorporazione dell'Ente nell'I.R.E..

Il Presidente

f.to Dott. Luigi Polese

**Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'IRE
allegata al Bilancio di esercizio 2018
dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti
fusa per incorporazione nell'IRE dall'1/1/2019**

La presente relazione, redatta secondo quanto stabilito dagli artt. 13 e 14 dell'allegato A alla DGR 780 del 21 maggio 2013, riguarda l'andamento complessivo della gestione dell'ultimo esercizio 2018 dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti (d'ora innanzi "Opera Pia"), prima dell'avvenuta fusione per incorporazione in IRE dall'1/1/2019.

Il Presidente, premette che nel 2018, secondo le linee di indirizzo stabilite dal Consiglio di Amministrazione:

- è stato portato a termine l'iter istruttorio per ottenere l'autorizzazione regionale alla fusione per incorporazione dell'Opera Pia in IRE, conclusosi con l'ottenimento del relativo provvedimento di approvazione;
- sono state completate le procedure per l'assegnazione dei nuovi alloggi del complesso edilizio "Coletti" di Cannaregio 2991;
- sono state implementate le procedure per la ricerca di soggetti interessati alla locazione degli spazi commerciali siti al piano terra del suddetto complesso;
- sono proseguite le collaborazioni con gli enti e le istituzioni pubbliche e private che si occupano di sociale sul territorio veneziano, in particolare con l'Assessorato alle Politiche Sociali del Comune di Venezia;
- sono stati confermati ed erogati i contributi a sostegno dell'affitto agli inquilini in disagiate condizioni economiche, come da deliberazione n. 39 dell'8/11/2013 così come modificata dalla deliberazione n. 22 del 19/9/2014 ad oggetto "Regolamento per l'erogazione di contributi a sostegno dell'affitto";
- per quanto riguarda il Centro Polifunzionale di Cannaregio 3001: è proseguita la collaborazione con Novaurora Cooperativa Sociale ONLUS per la gestione degli spazi destinati ad attività ludico-ricreative e sportive in favore della cittadinanza e sono stati riconfermati i protocolli d'intesa per l'utilizzo degli spazi scoperti da parte degli alunni della Scuola Elementare San Girolamo e per l'uso di un locale da parte di un'associazione culturale e di un'associazione sportiva dilettantistica.

Con delibera consiliare n. 7 del 29/5/2018 è stata approvata la fusione per incorporazione dell'"Opera Pia", nell'IPAB "Istituzioni di Ricovero e di Educazione - I.R.E."; conseguentemente detta deliberazione, secondo quanto previsto dall'art. 62 della Legge 17/7/1890 n. 6972, è stata trasmessa al Comune di Venezia ai fini dell'ottenimento del parere di competenza da parte del Consiglio Comunale, previa pubblicazione della stessa all'albo pretorio comunale.

Ottenuto per silenzio assenso il parere di competenza del suddetto Consiglio, secondo quanto stabilito dall'art. 12 c. 2 lettera a) della L.R. 55/1982 è stata trasmessa alla Regione Veneto l'istanza tesa ad ottenere l'emanazione da parte del Dirigente competente per materia del provvedimento di autorizzazione alla fusione e alla modifica dello Statuto dell'I.R.E., Ente incorporante.

Con decreto del Direttore della Direzione per i Servizi Sociali della Regione del Veneto n. 147 del 28 novembre 2018 è stata autorizzata la fusione per incorporazione in parola, con effetto dall'1/1/2019.

Per quanto riguarda il recupero e la trasformazione dell'ex complesso scolastico "Coletti" di Cannaregio 2991 in 71 alloggi in *social housing* e due ampi spazi commerciali al piano terra, si evidenzia che nel corso del 2018:

- rimangono da completare e da locare le 2 unità immobiliari a destinazione commerciale del piano terra realizzate al grezzo, la ricostruzione del muro di cinta lato nord, il rifacimento della pavimentazione del campo da basket, ed altre modeste opere di arredo esterno dell'area verde;
- dopo i 35 contratti di locazione conclusi nel 2017, sono continuate le attività per l'assegnazione delle restanti 36 unità abitative e procedendo allo scorrimento della graduatoria di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 448 del 17/12/2015 sono stati conclusi i seguenti contratti:
 - a) 8 contratti con decorrenza 1 gennaio 2018;
 - b) 10 contratti con decorrenza 1 marzo 2018;
 - c) 6 contratti con decorrenza 1 aprile 2018;
 - d) 10 contratti con decorrenza 1 settembre 2018.

Nel corso dell'anno si è proceduto allo scorrimento di tutta la graduatoria finale (435 posizioni) concludendo un totale di 69 assegnazioni (di cui 35 fatte nel 2017 e 34 nel 2018). Una unità, assegnata con decorrenza 1/11/2017, è stata riconsegnata il 31/12/2018. Per questo immobile e per le due unità abitative rimaste libere (n. 27 e 28 entrambe per un nucleo di due persone – sola camera matrimoniale), nonché per quelle che in futuro verranno restituite, si procederà all'assegnazione mediante accordi con il Comune di Venezia.

Secondo quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione con provvedimento n. 5 del 27/4/2018, si è proceduto, mediante avviso pubblico, alla ricerca di soggetti interessati alla locazione degli spazi commerciali siti al piano terra, ponendo a carico degli stessi gli interventi di ristrutturazione necessari. Non sono pervenute offerte idonee e pertanto si è a tutt'oggi alla ricerca di proposte per la locazione.

Prima di passare alle analisi di carattere contabile, si evidenziano i provvedimenti di maggior rilievo adottati nel corso dell'esercizio 2018:

- con deliberazione n. 2 del 30/1/2018 si è preso atto delle dimissioni della sig.ra Alessandra Zuin dalla carica di consigliere dell'"Opera Pia";
- con deliberazione n. 6 del 27/4/2018 è stata disposta la proroga dell'incarico di Revisore dei Conti al dott. Fabio Chinellato, fino alla fusione per incorporazione nell'IRE;
- con deliberazione n. 8 del 16/11/2018, in accordo con il Comune di Venezia, sono state individuate alcune spese di gestione del "Condominio Coletti" di Cannaregio 2991 che verranno poste a carico della proprietà;

- con delibera presidenziale urgente n. 2 del 9/10/2018, ratificata con deliberazione consiliare n. 9 del 16/11/2018, sono stati autorizzati gli interventi incrementativi per la riqualificazione del fabbricato di Cannaregio 2984 relativi alla manutenzione della struttura lignea della copertura dell'immobile, nel quale sono in corso lavori di ristrutturazione nell'unità abitativa dell'ultimo piano con oneri a carico del conduttore.

Il Conto Economico 2018 evidenzia i seguenti macro valori:

Conto Economico	2017	2018	Differenza	Diff. %
A) Valore della produzione	€ 448.388,95	€ 1.134.934,95	€ 686.546,00	153,11%
B) Costi della produzione	€ 310.575,42	€ 651.436,95	€ 340.861,53	109,75%
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	€ 137.813,53	€ 483.498,00	€ 345.684,47	250,83%
C) Risultato dell'Area Finanziaria	-€ 132.785,23	-€ 140.844,05	-€ 8.058,82	6,07%
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	n.d.
E) Proventi e Oneri straordinari	-€ 43.551,71	-€ 75.677,61	-€ 32.125,90	73,76%
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	-€ 38.523,41	€ 266.976,34	€ 305.499,75	-793,02%
Imposte sul reddito di esercizio	€ 41.620,81	€ 72.056,21	€ 30.435,40	73,13%
Utile (Perdita) dell'esercizio	-€ 80.144,22	€ 194.920,13	€ 275.064,35	-343,21%

Come si evince dal prospetto sopra riportato, il "Valore della produzione" dell'esercizio 2018, pari a complessivi € 1.134.934,95, è aumentato rispetto all'esercizio 2017 per € 686.546,00. Si rileva anche l'incremento dei costi della produzione, che passano da € 310.575,42 del 2017 a € 651.436,95 del 2018, con un aumento di € 340.861,53.

Conseguentemente la differenza tra il valore e i costi della produzione, pari rispettivamente a € 137.813,53 nel 2018 e a € 483.498,00 nel 2017, registra un incremento di € 345.684,47.

A detto risultato si sommano:

- il risultato dell'"Area Finanziaria" che nel 2018 presenta un "disavanzo" di € 140.844,05 (sostanzialmente riconducibile agli interessi sul mutuo contratto con il banco BPM per il finanziamento in quota parte dell'intervento di recupero e trasformazione del complesso edilizio "Coletti" di Cannaregio 2991);
- il risultato dell'"Area Straordinaria" che nel 2018 presenta un "deficit" di € 75.677,61;

determinando un "risultato prima delle imposte" 2018 pari a 266.976,34 Euro, con un miglioramento rispetto al 2017 di € 305.499,75.

Computando le imposte sul reddito di esercizio, per il 2018 calcolate in € 72.056,21, si determina un utile di € 194.920,13.

Considerato il positivo risultato dell'esercizio 2018, che conferma che la perdita dell'esercizio precedente, pari a € 80.144,22, dipendeva da eventi contingenti e non ripetibili come riportato nella relazione al bilancio di esercizio 2017, è possibile sostenere che, con la locazione della maggior parte delle unità immobiliari del complesso "Coletti" di Cannaregio 2991, e il mantenimento delle locazioni abitative e commerciali degli altri immobili di proprietà dell'Ente, la gestione è in grado di far fronte al mutuo in essere con il Banco BPM, alle spese correlate alla generazione delle rendite patrimoniali, nonché agli interventi di manutenzione necessari alla conservazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

Tutto ciò premesso, il Presidente, dopo aver illustrato e commentato i documenti componenti il bilancio di esercizio 2018, Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, propone al Consiglio di Amministrazione di destinare l'utile dell'esercizio 2018 a copertura di parte delle perdite pregresse dell'Ente, pari a complessivi € 197.392,76, rimandando ogni valutazione e determinazione in merito alla copertura della quota residua di € 2.472,63 al momento dell'approvazione del bilancio di fusione per incorporazione dell'Ente nell'I.R.E..

Venezia 30 aprile 2019

Il Presidente

f.to Dott. Luigi Polese

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

sul bilancio d'esercizio 2018 dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti

E DOCUMENTI ALLEGATI

Al Consiglio di Amministrazione dell'IRE

Preliminarmente il Collegio evidenzia che la revisione legale dei conti è stata condotta per l'esercizio 2018 dal dott. Fabio Chinellato (Revisore Unico) e che l'ultima verifica dallo stesso effettuata risale alla fine del mese di gennaio 2019, riferita al 31/12/2018. Il Collegio, quindi, ha iniziato a verificare la contabilità del "Coletti" in concomitanza della chiusura del bilancio 2018 dell'Istituzione (decreto di fusione del direttore della direzione per i servizi sociali della Regione del Veneto n° 147 del 28 novembre 2018).

Si evidenzia che al momento della consegna della documentazione contabile all'organo di revisione, il dott. Orazio Spina, dirigente dell'area amministrazione e finanza, ha dichiarato che gli uffici dell'IRE hanno effettuato una puntuale ricognizione di tutte le posizioni attive e passive nei confronti degli inquilini dell'Istituzione incorporata.

Giudizio

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 del "Coletti" per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, 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. 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.

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. 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 del "Coletti" e con il suo assetto organizzativo.

Il risultato netto della gestione dell'Ente dell'esercizio 2018 evidenzia un **utile di Euro 194.920,13 (dedotte imposte sul reddito per Euro 72.056,21).**

La Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione è stata redatta in conformità di quanto previsto dall'art. 13, allegato A, della DGR 780 del 21 maggio 2013.

Valutazioni e osservazioni dei revisori sul bilancio d'esercizio

Sulla base dei documenti consegnati 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.

Al 31 dicembre 2018 ***l'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti*** evidenzia un Fondo di dotazione di Euro 3.867.944,31 ed altre Riserve per € 6.743.529,37.= al netto dell'utile conseguito nell'esercizio di € 194.920,13; utile che sarà interamente utilizzato per la copertura delle perdite pregresse ammontanti ad € 197.392,76.

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 31/12/2018, così come predisposto dall'Amministrazione con tutti i documenti obbligatori allegati.

Venezia, lì 29 aprile 2019

IL COLLEGIO DEI REVISORI

f.to GIANNI CERCHIER

f.to ENRICO DE SORDI

f.to STEFANIA BRUNETTA