

AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A.

P A D O V A

Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione

Deliberazione n. **17**

Anno **2014**

Questo giorno di **MARTEDI' 28 FEBBRAIO 2014** alle ore **18,30** nella sala adibita alle sedute consiliari, si è riunito il Consiglio di Amministrazione convocato dal Presidente mediante regolare invito in data **26 FEBBRAIO 2014** n. **0000894** di protocollo, diramato a tutti i Signori Consiglieri nei modi e termini di legge e contenente l'ordine del giorno degli argomenti da trattare.

Presenti:

1. -	BEDIN TINO	- Presidente
2. -	BELLON STEFANO	- Consigliere
3. -	CIARDULLO ANNA	- “
4. -	LEBAN ELISABETTA	- “
5. -	NORBIATO SANDRO	- “
6. -	ROSSATELLI DONATELLA	- “
7. -	ZOPPELLO LUIGI	- “

Assenti giustificati:

Assiste il Segretario Dirett. Generale: **NICOLETTO SANDRA**

Il Presidente, accertata la validità della adunanza a termini di legge, passa alla trattazione del seguente

OGGETTO

APPROVAZIONE BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2014, DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA 2014-2016, RELAZIONE SUL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE E RELATIVI ALLEGATI, PIANO DEGLI INVESTIMENTI.

Relazione sull'argomento il Presidente, Sen. Tino Bedin.

L'articolo 8 della Legge Regionale 23 novembre 2012, n. 43, ha riformato completamente l'ordinamento contabile delle IPAB, prevedendo l'introduzione, nei predetti Enti, della contabilità economico patrimoniale, in sostituzione della contabilità finanziaria previgente.

La Regione Veneto, successivamente, con DGR n. 780 del 21 maggio 2013, ha dettato le disposizioni esecutive e di attuazione della succitata L.R. 43, approvando gli schemi degli atti che ciascuna IPAB è tenuta ad adottare, in virtù del nuovo sistema contabile.

In particolare l'art. 4 della DGR 780/2013 elenca i seguenti documenti di programmazione, che devono essere predisposti secondo gli allegati schemi, tenendo conto del principio della competenza economica di cui all'art. 2423-bis del c.c.:

- bilancio economico annuale di previsione, a cui devono essere allegati la relazione del Segretario/Direttore e la relazione del Collegio dei Revisori dei Conti;
- documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale;
- relazione del patrimonio e piano di valorizzazione.

Anche gli ultimi due documenti programmatici citati devono essere accompagnati dalla relazione prodotta dal Collegio dei Revisori.

Pertanto, tutte le poste del bilancio finanziario sono state riordinate e riclassificate nel Piano dei Conti approvato come allegato al Regolamento di Contabilità interno (D.C. 117/2013).

La relazione del Segretario/Direttore Generale, più propriamente, fornisce informazioni sulla realizzazione delle linee strategiche di sviluppo dell'Istituto, definite dal Consiglio di Amministrazione ed inoltre indica i criteri adottati per la formulazione delle previsioni economiche.

La relazione sul patrimonio illustra il patrimonio immobiliare dell'Ente. L'art. 22 della citata DGR prevede che per i beni immobili, laddove non sia possibile la valutazione con il criterio del costo di acquisto o costruzione maggiorato dei costi accessori, si assume il valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali, mentre per i beni mobili per i quali manca la documentazione di acquisto, si assume il presumibile valore di mercato alla data di redazione dello Stato Patrimoniale iniziale.

Tutti gli atti oggetto di approvazione sono stati trasmessi al Collegio dei Revisori dei Conti in data 21 febbraio 2014.

Alla luce di quanto esposto, oggi, al Consiglio di Amministrazione vengono sottoposti gli atti programmatici sopra richiamati per la loro approvazione.

Il BEAP tiene conto dei fatti di gestione che sono programmati nel Piano Annuale 2014 e Triennale 2014-2016 dei Lavori Pubblici, approvato al precedente punto all'ordine del giorno dell'odierna seduta, e nel Piano degli Investimenti per l'anno 2014.

Si illustrano i seguenti punti salienti ricavabili dalla relazione:

RICAVI:

- le rette assistenziali sono state calcolate prevedendo gli adeguamenti approvati con D.C. 113/2013.
- per i proventi derivanti dalla quote di rilievo sanitario, in assenza di comunicazioni da parte della Regione, si è tenuto l'importo delle impegnative di residenzialità deliberato dalla stessa nel 2010;
- i ricavi derivanti dai canoni di locazione sono stati calcolati sulla scorta dei contratti in essere alla data di formazione della bozza di bilancio economico di previsione;
- i rimborsi per servizi erogati sono stati calcolati secondo le condizioni contenute nelle vigenti convenzioni con l'ULSS n. 16 di Padova;

COSTI:

- analogamente agli anni scorsi, il costo per stipendi e oneri riflessi del personale dipendente è stato calcolato come da reali spettanze di stipendio delle persone in forza alla data di formazione della bozza di bilancio e comunque sulla scorta della

- dotazione organica prevista per l'anno 2014. L'importo così determinato è stato suddiviso in base al nuovo piano dei conti;
- tutte le spese in precedenza previste nei capitoli di bilancio di contabilità finanziaria sono state frazionate e divise fra importi presunti per l'acquisto di beni e quelli per l'acquisto di servizi;
 - è stato predisposto il piano degli investimenti previsti nel triennio 2014-2016, e sulla base dello stesso, sono stati calcolati i costi di ammortamento e previsti nelle competenti voci di bilancio;
 - sono stati calcolati altresì i piani di ammortamento di tutti i cespiti esistenti al 31/12/2013 al fine di sterilizzare il relativo costo che, seppur inserito nelle previsioni di bilancio, secondo la DGR in parola non influenza il risultato d'esercizio per gli effetti dell'art. 8, comma 7, della L.R. 43/2012.

Così come statuito dall'art. 2425 bis del c.c. nella redazione del bilancio suddetto i ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

Ammortamento dei beni previsto nel BEAP 2014	€ 1.789.534,00
Risultato di esercizio compresi gli ammortamenti dei beni esistenti all'1.1.2014	-€ 1.750.000,00
Ammortamento dei beni esistenti all'1/1/2014 non conteggiati al fine del pareggio di bilancio	€ 1.750.000,00
Ammortamenti previsti dal Piano degli investimenti 2014 finanziati con il Valore della produzione 2014	€ 39.534,00
Differenza	0

Il risultato di esercizio evidenzia una perdita di € 1.750.000,00 esattamente pari alle quote di ammortamento iscritte, che saranno "sterilizzate", quindi non conteggiate, come indicato dalla Regione Veneto, ai sensi della *ratio* normativa che fonda l'art. 21, comma 2, dell'allegato A della DGR 780/2013.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO

- udita la Relazione del Presidente, Sen. Tino Bedin;
- visti gli atti programmatici sottoposti per l'approvazione;
- visto l'art. 8 della L.R. 23 novembre 2012, n. 43;
- visto l'art. 10 dell'allegato A alla DGR 780/2013;
- preso atto della relazione prodotta dal Collegio dei Revisori dei Conti in data ;

A voti unanimi, favorevolmente espressi nelle norme di legge

DELIBERA

1. di approvare i seguenti atti programmatici che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - a) il Bilancio Economico Annuale di Previsione dell'esercizio 2014 e relativi allegati;
 - b) il documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale;
 - c) la relazione del patrimonio e il piano di valorizzazione.

2. di allegare alla presente la relazione del Collegio dei Revisori dei Conti resa in data 21 febbraio 2014;

3. di dare atto che eventuali variazioni al BEAP devono essere approvate, previo parere dei Revisori dei Conti, dal Consiglio di Amministrazione nel rispetto del principio del pareggio di bilancio, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 11 dell'allegato A alla DGR 780/2013.

- Con separata e unanime votazione favorevole resa in forma palese, la presente deliberazione, su proposta del Presidente, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

ncio Economico annuale di previsione esercizio 2014	Bilancio di esercizio 2012 (A)	Bilancio di esercizio 2013 (B)	Bilancio di esercizio 2014 (C)	DIFFERENZE (D)=(C)-(B)
VALORE DELLA PRODUZIONE				
ricavi delle vendite e prestazioni			€ 21.623.993,32	
Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni				
Contributi in conto esercizio				
Contributi in conto capitale				
Altri ricavi e proventi			€ 2.336.056,97	
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	0	0	€ 23.960.050,29	
COSTI DELLA PRODUZIONE				
Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			€ 1.476.439,95	
Costi per servizi			€ 4.742.469,42	
Costi per godimento beni di terzi			€ 24.000,00	
Costi del personale				
a) Salari e stipendi			€ 12.541.472,86	
b) Oneri sociali			€ 3.117.247,01	
c) Trattamento di fine rapporto			€ 302.764,30	
d) IRAP metodo retributivo			€ 95.318,48	
e) Altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali			€ 12.449,67	
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali			€ 1.777.084,33	
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni				
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide			€ 41.860,19	
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
Accantonamenti per rischi				
Accantonamenti diversi				
Oneri diversi di gestione			€ 546.856,56	
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	0	0	€ 24.677.962,77	
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	0	0	-€ 717.912,48	€ -
Proventi da partecipazione			€ 8.477,00	
Proventi finanziari				
Interessi ed altri oneri finanziari			-€ 293.000,00	

ISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	0	0 -€	284.523,00	€	-
Rivalutazioni Svalutazioni			-€ 80.000,00		
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0 -€	80.000,00	€	-
Proventi straordinari Oneri straordinari					
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0 €	-	€	-
ULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	0	0 -€	1.082.435,48		
Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate			€ 667.564,52		
Utile (perdita) di esercizio	0	0 -€	1.750.000,00		

o triennale degli investimenti		2014		NOTE	2015		NOTE	2016		NOTE
Immobilizzazioni		Investimenti netti	Ammortamenti		Investimenti netti	Ammortamenti		Investimenti netti	Ammortamenti	
immobilizzazioni immateriali										
costi di ricerca, sviluppo riti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno) Licenza d'uso software tempo indeterminato concessioni, licenze, marchi e diritti simili) Licenza d'uso software a tempo determinato tre immobilizzazioni immateriali) Manutenzioni straordinarie beni di terzi immobilizzazioni in corso e acconti		€ 25.000,00	€ 8.664,00	(licenze CBA amm. 33,34%)	€ 8.664,00	€ 8.664,00	(licenze CBA amm. 33,34%)	€ 8.664,00	€ 8.664,00	(licenze CBA amm. 33,34%)
ALE - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		€ 26.000,00	€ 8.664,00		€ -	€ 8.664,00		€ -	€ 8.664,00	
immobilizzazioni materiali, con separata indicazione per ciascuna voce immobilizzazioni non strumentali										
arredi abbinate		€ 250.000,00	€ -	(urbanizzazione primari e Basso Isotze)	€ 450.353,65	€ -	(urbanizzazione primari e Basso Isotze)	€ -	€ -	(urbanizzazione primari e Basso Isotze)
) Attività caratteristica) Attività non caratteristica		€ 304.000,00	€ 9.120,00	(adeguamento scorse P. Piaggi amm. 3% + manutenzione piloti VBP 3% + orb intergenerazionali amm. 3%)	€ 50.000,00	€ 9.120,00	(adeguamento scorse P. Piaggi amm. 3% + manutenzione piloti VBP 3% + orb intergenerazionali amm. 3%)	€ 9.120,00	€ 9.120,00	(adeguamento scorse P. Piaggi amm. 3% + manutenzione piloti VBP 3% + orb intergenerazionali amm. 3%)
) impianti e macchinari) impianti generici) impianti specifici) Macchinari) attrezzature		€ 65.000,00	€ -	(servizi Palazzo 12)	€ 50.000,00	€ -	(strutturazione immobile via Allinata)	€ 750.000,00	€ -	(strutturazione immobile via Allinata)
) Attrezzature varie) Attrezzature sanitarie) mobili di pregio storico e artistico) Beni) Mobili e arredi) Macchine ordinarie d'ufficio) Macchine d'ufficio elettroniche, elettromeccaniche, e calcolatori) Automezzi) Automezzi trasporto anziani) Autovetture) Altri beni immobilizzazioni in corso e acconti		€ 40.000,00	€ 5.000,00	(impianto cond. rimbos amm. 12,50%)	€ 5.000,00	€ 5.000,00	(impianto cond. rimbos amm. 12,50%)	€ 5.000,00	€ 5.000,00	(impianto cond. rimbos amm. 12,50%)
		€ 60.000,00	€ 10.000,00	(ex cap. 243 amm. 15%+acquisto computer, stampanti amm. 20%)	€ 60.000,00	€ 20.000,00	(ex cap. 243 amm. 15%+acquisto computer, stampanti amm. 20%)	€ 60.000,00	€ 30.000,00	(ex cap. 243 amm. 15%+acquisto computer, stampanti amm. 20%)
		€ 30.000,00	€ 4.500,00	(ex cap. 244 amm. 15%)	€ 30.000,00	€ 9.000,00	(ex cap. 244 amm. 15%)	€ 30.000,00	€ 13.500,00	(ex cap. 244 amm. 15%)
		€ 15.000,00	€ 2.250,00	(ex cap. 245 amm. 15%)	€ 15.000,00	€ 4.500,00	(ex cap. 245 amm. 15%)	€ 15.000,00	€ 6.750,00	(ex cap. 245 amm. 15%)
		€ 200.000,00	€ -	(adeguamento VBP no ammortamenti)	€ 300.000,00	€ -	(adeguamento VBP no ammortamenti)	€ 2.000.000,00	€ -	(adeguamento VBP no ammortamenti)
ALE - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		€ 984.000,00	€ 30.870,00		€ 905.353,65	€ 47.620,00		€ 2.855.000,00	€ 84.370,00	
ALE INVESTIMENTI IN IMMOBILIZZAZIONI		€ 1.010.000,00	€ 39.534,00		€ 905.353,65	€ 56.284,00		€ 2.855.000,00	€ 73.034,00	

REGATO A4 Dgr n. 780 del 21/5/2013

Investimenti finanziari alla data del 31/12/2013

	Descrizione	Valore nominale	Valore di Bilancio	Scadenza
1	BTP-15GN15 3% D5 (IT0004615917)	€ 97.000,00	€ 99.510,36	15/06/2015
2	BTP-15ST16 4,75% d5 (IT0004761950)	€ 97.000,00	€ 104.592,00	15/09/2016
3	Partecipata Salvagnini Srl valore ultimo Bilancio approvato - quota socio I.R.A.		€ 2.737.764,96	

Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale	Bilancio di esercizio 2014	Bilancio di esercizio 2015	Bilancio di esercizio 2016
VALORE DELLA PRODUZIONE			
Ricavi delle vendite e prestazioni	€ 21.623.993,32	€ 22.211.827,85	€ 22.395.230,39
Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni			
Contributi in conto esercizio			
Contributi in conto capitale			
Altri ricavi e proventi	€ 2.336.056,97	€ 2.336.056,97	€ 2.336.056,97
TALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 23.960.050,29	€ 24.547.884,82	€ 24.731.287,36
COSTI DELLA PRODUZIONE			
Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€ 1.476.439,95	€ 1.392.439,95	€ 1.413.326,55
Costi per servizi	€ 4.742.469,42	€ 7.505.089,23	€ 7.617.665,57
Costi per godimento beni di terzi	€ 24.000,00	€ 24.000,00	€ 24.000,00
Costi del personale			
a) Salari e stipendi	€ 12.541.472,86	€ 10.782.320,86	€ 10.782.320,86
b) Oneri sociali	€ 3.117.247,01	€ 2.654.536,21	€ 2.654.536,21
c) Trattamento di fine rapporto	€ 302.764,30	€ 259.637,86	€ 259.637,86
d) IRAP metodo retributivo	€ 95.318,48	€ 95.318,48	€ 95.318,48
e) Altri costi			
) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	€ 12.449,67	€ 12.449,67	€ 12.449,67
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	€ 1.777.084,33	€ 1.793.834,33	€ 1.810.584,33
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	€ 41.860,19	€ 35.000,00	€ 35.000,00
) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
) Accantonamenti per rischi			
) Accantonamenti diversi			
) Oneri diversi di gestione	€ 546.856,56	€ 540.000,00	€ 540.000,00
TALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 24.677.962,77	€ 25.094.626,59	€ 25.244.839,53

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-€	717.912,48	-€	546.741,77	-€	513.552,17
Proventi da partecipazione						
Proventi finanziari	€	8.477,00	€	8.000,00	€	8.000,00
Interessi ed altri oneri finanziari	-€	293.000,00	-€	300.000,00	-€	150.000,00
RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	-€	284.523,00	-€	292.000,00	-€	142.000,00
Rivalutazioni						
Svalutazioni	-€	80.000,00	-€	80.000,00	-€	80.000,00
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-€	80.000,00	-€	80.000,00	-€	80.000,00
Proventi straordinari						
Oneri straordinari						
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€	-	€	-	€	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-€	1.082.435,48	-€	918.741,77	-€	735.552,17
Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	€	667.564,52	€	670.000,00	€	670.000,00
Utile (perdita) di esercizio	-€	1.750.000,00	-€	1.588.741,77	-€	1.405.552,17



AltaVita
ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
IRA

AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A. PROTOCOLLO GENERALE / IN ARRIVO	
0000619	06/02/2014
Cat. 10 Classe 13 Fasc. 00	

Padova, 06 febbraio 2014

RELAZIONE INVENTARIO BENI MOBILI

Tutti i beni mobili inventariabili di AltaVita-IRA, acquistati nel corso degli anni, costituendo un valore patrimoniale, sono stati via via registrati, dapprima su registri cartacei e, in seguito, mediante le procedure previste dal programma informatico all'uopo utilizzato dall'ufficio Economato (nome software "Beni 1" predisposto dalla ditta Kibernetes).

A decorrere dall'01.01.14 tutti i beni mobili, a seconda delle loro caratteristiche verranno distinti in:

a) **beni inventariabili** di uso durevole, il cui valore di acquisizione –sia pari o superiore a €. 516,42 (euro cinquecentosedici/42) ;

b) **beni non inventariabili**, in quanto soggetti a facile consumo e/o deterioramento per loro stessa natura o destinazione (dotazioni tipo: rasoio elettrico, asciugacapelli, ecc.), ovvero il cui valore – a decorrere dall'01.01.14 - sia inferiore a €. 516,42 (euro cinquecentosedici/42).

Tale valore è dato dal costo di acquisto del bene al lordo dell'IVA, aumentato degli oneri accessori connessi all'acquisizione dello stesso e al suo utilizzo (es. spese di trasporto, montaggio, proroga garanzia, ecc.).

Dalla stessa data, verrà utilizzato il programma "Inventario beni mobili" predisposto dalla ditta CBA.

I beni mobili di proprietà dell'Ente, iscritti in Inventario alla data del 31.12.2013, sono quelli elencati nell'Inventario dei beni mobili disponibile presso l'Ufficio Economato Provveditorato. Il valore degli stessi risulta pari a €. 1.521.953,51=.

Le registrazioni vengono effettuate, di norma, con tempestività e, comunque, sempre entro la fine del mese di febbraio dell'anno successivo a quello di acquisto del bene - ovvero del "carico" ad altro titolo (es. a seguito di donazioni, lasciti, ecc.).

I beni a tutto il 31.12.13, iscritti nell'Inventario beni mobili", sono stati classificati nelle categorie di seguito indicate, con l'indicazione, per ciascuna di esse, della quota percentuale di ammortamento.

ALTA VITA - Istituzioni Riunite di Assistenza - IRA

• già Istituto di Riposo per Anziani - IRA
• Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511 • fax 0498241531
• www.altavita.org • segreteria generale@altavita.org • pec: altavita@legalmail.it
• Partita Iva: 00558060281

Categoria	% ammortamento
1) Macchine, apparecchiature, attrezzature e altri beni mobili	15,00
3) Attrezzature e sistemi informatici	20,00
4) Automezzi in genere e motoveicoli	20,00
5) Altri beni	20,00
6) Mobili e arredi	10,00
7) Attrezzature	12,50.

Non vengono invece iscritti nel suddetto Inventario:

- Il materiale bibliografico (es. presente in Sala del Consiglio)
- I quadri e altri oggetti di valore (es. tappeti, soprammobili, ecc.), i quali rientrano nei "Beni e Preziosi"; il loro valore non è suscettibile di ammortamenti.

ISCRIZIONE DEL BENE

A partire dall'01.01.2014 i beni mobili verranno classificati, come previsto dal relativo Piano dei Conti allegato al Regolamento di contabilità, come segue:

- 1) Impianti e macchinari
- 2) Attrezzature
- 3) Mobili e arredi
- 4) Macchine d'ufficio
- 5) Automezzi
- 6) Autovetture
- 7) Altri beni.

I beni verranno automaticamente registrati in maniera sintetica, ma sempre in modo da poter facilmente distinguere l'oggetto dell'inventario, il suo stato di usura, il valore, la sua collocazione, il suo consegnatario.

Precisamente, per ciascun oggetto acquistato (o, comunque, da inventariare) viene effettuata una registrazione di carico che riporta:

- numero di scheda (progressivo)
- il numero progressivo della registrazione di carico (numero di inventario)
- l'articolo (oggetto del bene e sua descrizione)
- la data di registrazione del carico
- la causale del movimento (carico/scarico)
- il valore d'inventario (se è possibile anche i dati contenuti nella fattura d'acquisto)
- la categoria del bene
- l'ubicazione (gli spostamenti del bene comunicati vengono riportati nell'Inventario).

Su tutti i beni viene apposta un'etichetta adesiva che riporta: il "numero d'inventario" e identifica esattamente "quel bene"; in occasione dell'effettuazione di un nuovo inventario, viene asportata la vecchia etichetta e sostituita con una nuova.

VALORIZZAZIONE DEL BENE

Fino al 31.12.13, alla fine di ogni Esercizio finanziario, il valore dell'inventario veniva calcolato, in modo automatico dal programma informatico, col metodo dell'"ammortamento diretto" e riportato nel Bilancio dell'Esercizio.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Reg.le n. 43 del 23.11.12 l'inventario del patrimonio sarà valorizzato secondo la distinzione che segue.

- 1) I beni mobili acquistati dall'01.01.14 vengono iscritti in inventario al loro costo di acquisto, al lordo dell'IVA, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione, come suddetto;
- 2) I beni acquistati e registrati fino alla fine del 2013 saranno oggetto di revisione del loro valore in sede di redazione dell'Inventario straordinario più oltre indicato.
- 3) I beni mobili di cui non si conosce il valore (per i quali manca la documentazione di acquisto) si assume il presumibile "valore di mercato" alla data dello stato patrimoniale iniziale, come indicato dall'art. 22 del DGR 780 del 21.05.13;
- 4) I beni di terzi (es. beni Ospiti P.Piaggi) verranno iscritti, al loro valore di stima, nei "Beni di terzi dei Conti d'ordine).

Secondo necessità, l'Inventario dei beni mobili viene effettuato per una ricognizione materiale dei beni. Tale operazione consiste nella verifica della corrispondenza tra quanto registrato nei registri inventario e i beni mobili effettivamente esistenti ed ha lo scopo di adeguare la situazione amministrativo-contabile a quella reale.

Qualora si dovessero accertare discordanze tra la situazione amministrativa-contabile e la situazione di fatto riscontrata in sede "d'Inventario", si dovrebbe provvedere ad apportare le necessarie "rettifiche d'inventario".

A tale proposito, entro il mese di giugno c.a., verrà rinnovato l'Inventario fisico dei beni mobili e si procederà alla nuova valorizzazione dei beni, secondo le modalità indicate all'art. 8, comma 4 della citata Legge Regionale.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Reg.le n. 43/2012, tra i libri e registri contabili va compreso anche il "Libro inventari" del patrimonio aggiornato, il quale dovrà essere approvato dal Consiglio di Amm.ne entro il mese di aprile dell'anno successivo.

Settore Economato
ECONOMO PROVVEDITORE
F.to Dr.ssa Patrizia Marchetti



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

Settore Tecnico

AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A.	
PROTOCOLLO GENERALE / IN ARRIVO	
0000694	13/02/2014
Cat. 10 Classe 29 Fasc. 00	

Padova, 13.02.2014

**RELAZIONE SUL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE
IMMOBILIARE DI AltaVita-I.R.A.
ANNO 2014**

R e l a z i o n e

La Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 780 del 21 maggio 2013, ha dato esecuzione attuativa alla Legge Regionale 23 novembre 2012, n. 43, in materia di contabilità delle IPAB.

L'art.4 della DGR 780/13 prevede, tra gli atti di programmazione, la Relazione del Patrimonio e il Piano di Valorizzazione.

In particolare l'Allegato A4 riporta il modello in base al quale articolare lo stato patrimoniale immobiliare iniziale alla data del primo gennaio 2014.

Per la valorizzazione del patrimonio immobiliare di AltaVita-IRA, sono stati previsti criteri di valutazione dello stato patrimoniale iniziale dei beni conformi a quelli del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali formulati dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), ovvero sia la valutazione con il criterio del valore di costo di acquisto o costruzione maggiorato dei costi accessori.

Laddove non sia possibile risalire a tali valori, la valutazione è determinata come segue:

- a) per i beni immobili, si assume il valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali;
- b) per i terreni su cui insistono i fabbricati, si assume come valore iniziale, se non separatamente determinabile dalla documentazione in possesso, l'importo pari al 20% del valore del fabbricato.

Le schede del "Piano di Valorizzazione del Patrimonio", oltre alla descrizione della consistenza catastale, destinazione attuale e nuova destinazione prevista, prevede di esplicitare i criteri di valutazione dell'immobile.

Premesso quanto sopra, vengono precisate le modalità di valutazione degli immobili adottate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico nel predetto piano di valorizzazione.

- 1) **Fabbricati strumentali:** valore di costo di acquisto o costruzione maggiorato dei costi accessori. Laddove non disponibile, valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali, detratto del valore del terreno, pari al 20% del valore del fabbricato;

ALTAVITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - IRA

* già Istituto di Riposo per Anziani - IRA
 • Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511 • fax 0498241531
 • www.altavita.org • segreteria@altavita.org • pec: altavita@legalmail.it
 • Partita Iva: 00558060281

- 2) Fabbricati urbani da reddito: valore di costo di acquisto o costruzione maggiorato dei costi accessori. Laddove non disponibile, valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali, detratto del valore del terreno, pari al 20% del valore del fabbricato;
- 3) Terreni agricoli: valore di costo di acquisto maggiorato dei costi accessori. Laddove non disponibile, valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali;
- 4) Aree fabbricabili: valore di costo di acquisto maggiorato dei costi accessori. Laddove non disponibile, valore coincidente con l'imponibile IMU;
- 5) Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina : valore di costo di acquisto maggiorato dei costi accessori. Laddove non disponibile, valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali.

Per la determinazione del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali relativo ai fabbricati, si è proceduto rivalutando del 5% il valore catastale e moltiplicando il risultato per un coefficiente che varia a seconda della categoria catastale:

- Cat A, C/2, C/6, C/7 (esclusi A/10) Abitazioni private, magazzini, stabilimenti balneari e tettoie **moltiplicatore 160**;
- Cat. A/10: Uffici e studi privati **moltiplicatore 80**;
- Cat. D: Teatri, grandi strutture sportive, banche, ospedali, alberghi, case di cura private, fabbricati agricoli e tutte le strutture connesse ad attività a fini di lucro **moltiplicatore 60**;
- Cat. C/1: Locali adibiti a negozi e botteghe **moltiplicatore 55**;
- Cat. B, C/3, C/4, C/5: laboratori artigiani, fabbricati per esercizio sportivo senza fine di lucro, stabilimenti balneari e curativi senza fini di lucro **moltiplicatore 140**.

Per la determinazione del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali relativo ai terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il reddito dominicale è stato prima rivalutato del 25% e poi moltiplicato per 135.

Per le aree fabbricabili si è assunto il valore coincidente con l'imponibile I.M.U.

Le schede del Piano di Valorizzazione, prevedono due voci relative alla valorizzazione del patrimonio immobiliare: la destinazione attuale dell'immobile e la nuova destinazione dell'immobile.

In particolare la voce "nuova destinazione" riporta le previsioni di interventi relativi all'immobile, atti ad incidere sulla sua rivalutazione o la sua alienazione, secondo le previsioni del piano di alienazione degli immobili e del piano triennale dei lavori pubblici.

I programmi di trasformazione patrimoniale che l'Istituto sta realizzando in questi anni (a partire dal 2006) sono stati autorizzati dalla Regione Veneto, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. 09.09.99 n. 46, con i seguenti provvedimenti:

- DGR n. 1677 del 30.05.06, che autorizza l'alienazione di beni immobili del valore di € 10.488.100,00 (valore aggiornato con D.C. n. 17 del 17.03.09);
- DGR n. 955 del 07.04.09, che approva un piano di alienazioni di beni immobili molto articolato, avente finalità diverse, per l'ammontare complessivo di € 11.222.410,43.
- DGR 2423 del 27.11.2012, che autorizza un'alienazione più articolata di beni, nell'ambito della cifra già autorizzata (DGR1677 e DGR 955), di nulla osta all'ampliamento dell'individuazione degli immobili da porre in vendita, comprendendo i beni derivanti dalla fusione con il raggruppamento RIAB.

ALTAVITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - IRA

• già Istituto di Riposo per Anziani - IRA
• Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511 • fax 0498241531
• www.altavita.org • segreteria@altavita.org • pec: altavita@legalmail.it
• Partita Iva: 00558060281

- Nota della Regione Veneto, Direzione Regionale dei Servizi Sociali, prot. 281466 del 02/07/2013, di nulla osta all'ampliamento dell'individuazione degli immobili da porre in vendita, comprendendo i beni derivanti dalla fusione con il raggruppamento RIAB.

Le alienazioni di beni immobili come sopra autorizzate ricadono per la maggior parte sotto il criterio lett. b) della DGRV n. 2307/05 e sono prevalentemente destinate al finanziamento della costruzione del nuovo Centro Servizi per Anziani di Selvazzano Dentro (PD), ed al finanziamento delle opere di adeguamento allo standard L.R. n. 22/2002 del Centro Servizi Beato Pellegrino di Padova.

Altre alienazioni autorizzate ricadono sotto il criterio lett. a) della DGRV n. 2307/05 e sono finalizzate al recupero e valorizzazione del patrimonio urbano da reddito.

Nelle schede dell'inventario sono riportati, sotto la voce "nuova destinazione", sia gli estremi dell'autorizzazione regionale all'alienazione del bene, che le previsioni di recupero e valorizzazione coerenti con il piano triennale dei lavori pubblici 2014/2016.

Il patrimonio immobiliare disponibile di AltaVita-IRA, cioè non adibito direttamente all'uso istituzionale assistenziale ma a finalità di reddito, comprende circa 30 fabbricati o porzioni di fabbricato.

Gli immobili, descritti nell'Inventario patrimoniale dell'Ente alla sezione F (fabbricati da reddito) schede da n.1/F al n. 34/F, sono ubicati principalmente nella città di Padova; una porzione di fabbricato è ubicata a Selvazzano Dentro (PD); un fabbricato è ubicato e dato in locazione al Comune di Limena (PD) ed un fabbricato è ubicato e dato in locazione al Comune di Fontaniva (PD). Sempre tra il patrimonio immobiliare disponibile sono compresi alcuni rustici per la cui descrizione si rinvia alle schede dell'inventario, sempre alla sezione F.

Si riportano di seguito i valori del patrimonio immobiliare di AltaVita – IRA alla data del 31/12/2013 aggiornato con i criteri di valutazione indicati in premessa:

FABBRICATI STRUMENTALI - indisponibili

RIF. SCHEDA	IMMOBILE	VOLUME MC.	VALORE D'INVENTARIO IN €.	RENDITA LORDA ANNUA IN €.
1/S	Piazzale Mazzini 14/15	6.485	1.241.429,95	
2/S	Piazzale Mazzini 16	18.022	5.363.023,34	
3/S	Via B. Pellegrino 192	50.217	9.964.021,03	
4/S	Via Mons. Fortin 34	5.160	994.802,50	
5/S	P.za De Claricini 12 (Selvazzano)	38.935	19.087.669,64	134.675,00
	Totale edifici strumentali	118.819	36.650.946,46	134.675,00

ALTA VITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - IRA

- già Istituto di Riposo per Anziani - IRA
- Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511 • fax 0498241531
- www.altavita.org • segreteria@altavita.org • pec: altavita@legalmail.it
- Partita Iva: 00558060281

FABBRICATI DA REDDITO - disponibili

REF. SCHEDA	IMMOBILE	UNITA'	VALORE D'INVENTARIO IN €.	RENDITA LORDA ANNUA IN €.
1/F	P.le Mazzini 12 - Padova	12	3.339.801,71	168.035,59
2/F	Via P. F. Calvi 10 - Padova	2	519.748,49	71.573,18
3/F	Via R. da Piazzola 47 - Padova	8	1.004.471,96	47.142,74
4/F	Via Vesalio 8 - Padova	11	490.017,05	0,00
5/F	Via S. G. di Verclara 49/55 - Padova	8	639.366,72	35.846,00
6/F	Via Altinate 157 - Padova	3	289.477,61	20.500,00
7/F	Via Roma 45 - Padova	3	178.221,08	0,00
8/F	Via J. Facciolati 156 - Padova	1	109.323,65	5.219,74
9/F	Via Segantini 17 - Padova	1	84.821,18	5.290,92
10/F	Via Usodimarc 22 - Padova	8	814.404,90	37.631,35
11/F	Via Marghera 45 - Padova	1	100.646,78	0,00
12/F	Via Cavalletto 3 - Padova	4	521.802,62	54.806,59
13/F	Via D'Acquapendente 16 - Padova	6	463.717,38	52.122,91
14/F	Via Polacco 2 - Padova	1	227.649,41	10.644,32
15/F	Via Mons. Fortin 26/27 - Padova	12	592.711,20	42.371,86
16/F	Via Mons. Fortin 28/29 - Padova	13	645.794,20	40.677,23
17/F	Via Mons. Fortin 30/31 - Padova	16	930.074,46	58.597,38
18/F	Via Mons. Fortin 32/33 - Padova	16	930.074,46	54.160,95
19/F	Via Mons. Fortin 39 - Padova	1	164.102,74	0,00
20/F	Via Celsi 13 - Piove di Sacco (PD)	1	0,00	0,00
21/F	Via Guido Reni 2 - Selvazzano Dentro (PD)	5	630.716,66	25.140,00
22/F	Via Pullè - Padova	35	2.379.449,88	103.173,40
23/F	Via Monte Lungo 4 - Padova	7	586.294,44	22.147,18
24/F	Via Pozzoveggiani 40 - Padova	1	107.761,25	0,00
25/F	Via S. Francesco - Limena (PD)	26	1.064.916,48	53.417,80
26/F	Piazza Umberto 1° - Fontaniva (PD)	16	1.449.871,58	77.066,52
27/F	Via Tergola - S. Giustina in Colle (PD)	1	23.929,25	0,00
28/F	Via Cesare Battisti 200 - Abano Terme (PD)	3	185.760,95	0,00
29/F	Via Isonzo n. 46 - Padova	1	0,00	0,00
30/F	Via Bainsizza - Padova	1	0,00	0,00
31/F	Via Celsi 30 - Piove di Sacco (PD)	1	110.615,24	0,00
32/F	Via Giobrti 22 - Rubano (PD)	1	0,00	0,00
33/F	Via Rina 7/9 - Torreglia (PD)	2	40.606,27	0,00
34/F	Fara Sabina (Rieti)	1	20.990,60	0,00
	Totale Fabbricati		18.647.140,20	985.565,66

ALTA VITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - IRA

• già Istituto di Riposo per Anziani - IRA
 • Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511 • fax 0498241531
 • www.altavita.org • segreteria@altavita.org • pec: altavita@legalmail.it
 • Partita Iva: 00558060281

TERRENI				
RIF. SCHEDA	COMUNE	SUPERFICIE MQ.	VALORE D'INVENTARIO IN €.	RENDITA LORDA ANNUA IN €.
<u>Terreni di sedime</u>				
1/S	Padova	1.080	310.357,49	
2/S	Padova	1.425	1.340.755,84	
3/S	Padova	16.667	2.491.005,26	
4/S	Padova	6.599	248.700,63	
5/S	Selvazzano Dentro - PD	13.000	260.000,00	
1/F	Padova	1.140	834.950,42	
2/F	Padova	170	129.937,12	
3/F	Padova	450	251.117,99	
4/F	Padova	470	122.504,26	
5/F	Padova	1.120	159.841,68	
6/F	Padova	140	72.369,40	
7/F	Padova	140	44.555,27	
8/F	Padova	190	27.330,91	
9/F	Padova	770	21.205,30	
10/F	Padova	1.090	203.601,22	
11/F	Padova	80	25.161,70	
12/F	Padova	415	130.450,66	
13/F	Padova	200	115.929,35	
14/F	Padova	65	56.912,35	
15/F	Padova	8.483	148.177,80	
16/F	Padova	8.483	161.448,55	
17/F	Padova	8.483	232.518,62	
18/F	Padova	8.483	232.518,62	
19/F	Padova	6.599	41.025,68	
20/F	Piove di Sacco -PD	3.120	0,00	
21/F	Selvazzano Dentro - PD	1.031	8.591,66	
22/F	Padova	2.044	594.862,46	
23/F	Padova	470	146.573,62	
24/F	Padova	3.624	26.940,31	
25/F	Limena - PD	3.057	266.229,14	
26/F	Fontaniva - PD	1.623	362.467,90	
27/F	S. Giustina in Colle - PD	45	5.982,31	
28/F	Abano Terme - PD	2.017	46.440,24	
29/F	Padova	4.347	0,00	
30/F	Padova	1.340	0,00	
31/F	Piove di Sacco -PD	1.565	27.653,81	
32/F	Rubano	1.994	0,00	
33/F	Torreglia	1.092	10.151,57	
34/F	Fara Sabina - Rieti	1.850	5.247,65	
	Totale aree di sedime	114.961	9.163.516,79	

ALTAVITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - IRA

• già Istituto di Riposo per Anziani - IRA
 • Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511 • fax 0498241531
 • www.altavita.org • segreteria@altavita.org • pec: altavita@legalmail.it
 • Partita Iva: 00558060281

<u>Terreni agricoli</u>				
1/T	ABANO TERME	34.585	52.353,01	5.000,00
2/T	LIMENA	8.009	12.460,50	600,00
3/T	LIMENA	1.065	1.571,06	
4/T	LIMENA	113.347	137.847,16	14.614,60
8/T	PADOVA	3.960	1.380,38	
9/T	PADOVA	6.370	7.728,75	
10/T	PIOVE DI SACCO	136.963	180.542,26	
11/T	PIOVE DI SACCO	16.909	20.086,32	2.000,00
12/T	RUBANO	52.370	55.905,19	
13/T	RUBANO	7.490	7.190,44	
14/T	RUBANO	97.939	102.863,26	
15/T	SACCOLONGO	30.453	41.519,25	
17/T	SELVAZZANO	49.922	80.088,77	
18/T	TORREGLIA	9.193	7.926,19	
19/T	TORREGLIA	30.503	25.454,25	105,00
20/T	TORREGLIA	31.127	6.834,39	
22/T	VILLA DEL CONTE	17.909	21.227,07	
23/T	VILLAFRANCA PAD.	3.711	6.015,94	350,00
24/T	CESIO MAGGIORE	21.270	2.487,38	
25/T	FARA SABINA	13.590	5.698,69	
26/T	LIMENA	111	205,88	
27/T	LIMENA	2.388	4.161,38	
28/T	FONTANIVA	226	411,76	
29/T	FONTANIVA	15.564	33.451,39	1.400,00
30/T	FONTANIVA	1.008	983,82	
31/T	FONTANIVA	151	118,13	
32/T	PADOVA	4.911	5.958,56	
	Proventi netti conduzioni in economia			2.819,24
	Totale terreni agricoli	711.044	822.471,18	26.888,84
<u>Aree edificabili</u>				
5/T	LIMENA	80.632	4.053.333,00	10.385,40
6/T-7/T	PADOVA	161.046	5.000.000,00	
16/T	SELVAZZANO	9.330	418.000,00	
21/T	VIGONZA	18.350	344.280,00	
	Totale aree edificabili	269.358	9.815.613,00	10.385,40
	Totale terreni	1.095.363	19.801.600,97	37.274,24

RIEPILOGO GENERALE

			VALORE D'INVENTARIO IN €.	RENDITA LORDA IN €.
FABBRICATI				
Beni indisponibili			36.650.946,46	134.675,00
Beni disponibili			18.647.140,20	985.565,66
TERRENI				
Aree di sedime	MQ.	114.961	9.163.516,79	
Terreni agricoli	MQ.	711.044	822.471,18	26.888,84
Aree edificabili	MQ.	269.358	9.815.613,00	10.385,40
TOTALE INVENTARIO BENI IMMOBILI			75.099.687,63	1.157.514,90

ALTAVITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - IRA

• già Istituto di Riposo per Anziani - IRA
 • Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511 • fax 0498241531
 • www.altavita.org • segreteria@altavita.org • pec: altavita@legalmail.it
 • Partita Iva: 00558060281

Il valore complessivamente rideterminato in € 75.099.687,63 a seguito dell'applicazione dei nuovi criteri di valorizzazione è inferiore al valore di inventario alla data del 31/12/2012 di € 34.422.658,30 poiché il valore complessivo del patrimonio immobiliare era di € 109.522.345,93

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

f.to Geom. Roberto Pastore

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

f.to Arch. Giuseppe Alessandro Boniolo

ALTAVITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - IRA

- già Istituto di Riposo per Anziani - IRA
- Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511 • fax 0498241531
- www.altavita.org • segreteria@altavita.org • pec: altavita@legalmail.it
- Partita Iva: 00558060281

Protocollo n° 974

D.C. n. 17 del 28/2/2014

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

BEDIN

I CONSIGLIERI

BELLON
CIARDULLO
LEBAN
NORBIATO
ROSSATELLI
ZOPPELLO

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE
NICOLETTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Istituto il giorno - 5. MAR. 2014 rimanendovi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del Decreto Leg.vo 18.8.2000, n. 267, e cioè a tutto il 20 MAR. 2014

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE
f.to Nicoletto
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione **E' DIVENUTA ESECUTIVA**, ai sensi dell'art. 134 del Decreto Leg.vo n. 267/2000, 3° comma, il giorno _____ (10 gg. dalla pubblicazione)

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione **E' DIVENUTA ESECUTIVA**, ai sensi dell'art. 134 del Decreto Leg.vo n. 267/2000, 4° comma, il giorno 1 - MAR 2014

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE
f.to Nicoletto
.....

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE
.....