

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

## P A D O V A

### Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione

Deliberazione n. **36**

Anno **2015**

Questo giorno di **GIOVEDÌ 25 GIUGNO 2015** alle ore **14,30** presso la Saletta "verde" al primo piano della sede amministrativa dell'Istituto, si è riunito il Consiglio di Amministrazione convocato dal Presidente mediante regolare invito in data 19 **GIUGNO 2015** n. **4650** 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. - | BELLON STEFANO       | - | Presidente  |
| 2. - | BEDIN TINO           | - | Consigliere |
| 3. - | CIARDULLO ANNA       | - | "           |
| 4. - | LEBAN ELISABETTA     | - | "           |
| 5. - | NORBIATO SANDRO      | - | "           |
| 6. - | ROSSATELLI DONATELLA | - | "           |
| 7. - | ZOPPELLO LUIGI       | - | "           |

Assente giustificato:

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 DELL'ESERCIZIO 2014 IN ESECUZIONE ALL'ART. 16 DELLA DGRV 780/2013.**

*Sono presenti i Revisori dei Conti Rag. M. Fabris e Dott.ssa T. Vitacchio.*

*Prezianzo alla trattazione dell'argomento i Funzionari Arch. G. Boniolo, Dott.ssa M. Brasolin, Dott. G. Da Villa, Dott. F. Giannone, p.i. P. Miozzo.*

D.C. n. 36/2015

Su proposta del Presidente dott. Stefano Bellon

## **IL CONSIGLIO**

**VISTO** l'art. 16 della DGR 780/2013 il quale contempla che il Consiglio di Amministrazione, approvi entro il 30 aprile dell'esercizio successivo a quello cui il bilancio di riferisce, il bilancio d'esercizio, corredati degli allegati di cui comma 1 dell'art. 13 e le relative relazioni, tenendo conto che per particolari esigenze, il termini di approvazione può essere prorogato dal Consiglio di Amministrazione comunque non oltre il 30 giugno;

**VISTO**, altresì, l'art. 13 della succitata DGR 780/2013 che prevede la composizione del Bilancio di esercizio nei seguenti documenti, nonché accompagnato dalla relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione e dalla relazione dei Revisori dei Conti:

- Stato Patrimoniale, redatto secondo l'allegato A6;
- Conto Economico, redatto secondo l'allegato A7;
- Nota integrativa, redatta secondo l'allegato A8;

**RICHIAMATO** l'art. 14 della DGR 780/2013 il quale sancisce che la relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione deve riguardare l'andamento della gestione e illustrare i risultati conseguiti, nonché i principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio;

**RISCONTRATO** che con deliberazione n. 35 del 16 giugno u.s. di approvazione dello Stato Patrimoniale iniziale all'1/1/2014, corredato dalla Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione;

**VISTI:** lo Stato Patrimoniale (allegato 1), il Conto Economico (allegato 2), la nota integrativa (allegato 3);

**PRESO ATTO** della relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione datata 25 giugno 2015 (allegato sub 4);

**PRESO ATTO**, altresì, della relazione dei Revisori dei Conti, pervenuta il 25 giugno 2015 (allegato 5);

**VISTO** il Regolamento interno di contabilità, approvato con deliberazione n. 117 del 17 dicembre 2013;

A voti unanimi, favorevolmente espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

- 1 di approvare il Bilancio dell'Esercizio 2014, composto di seguenti documenti:
  - Stato Patrimoniale, allegato 1;
  - Conto Economico, allegato 2;
  - Nota integrativa, allegato 3;

accompagnato dalla relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione , allegato 4, nonché dalla relazione dei Revisori dei Conti allegato 5;

*Sono presenti i Revisori dei Conti Rag. M. Fabris e Dott.ssa T. Vitacchio.*

*Presenziano alla trattazione dell'argomento i Funzionari Arch. G. Boniolo, Dott.ssa M. Brasolin, Dott. G. Da Villa, Dott. F. Giannone, p.i. P. Miozzo.*

D.C. n. 36/2015

- 2 di dare atto che la Relazione del Presidente al Bilancio di esercizio 2014 del 25/06/2015 prot. 4734 viene data qui per letta ed integralmente trascritta.
- 3 di inviare la presente deliberazione unitamente alla DC n. 35 del 16/06/2015, entro trenta giorni dall'approvazione, alla struttura regionale competente in materia di servizi sociali, in osservanza a quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento interno di contabilità, nelle premesse citate.

## ALLEGATO A6 alla DGRV 780 del 21 maggio 2013

Stato Patrimoniale esercizio 2014	Esercizio 2014	Esercizio 2013
<b>ATTIVO</b>		
<b>A) Quote associative ancora da versare</b>	0	0
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I) Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) costi di ricerca, sviluppo	0	0
2) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	15.300	0
3) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
4) Altre immobilizzazioni immateriali	0	0
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>15.300</b>	<b>0</b>
<i>II) Immobilizzazioni materiali</i>		
1) terreni	19.649.902	0
a) terreni strumentali	4.650.819	0
b) terreni non strumentali	14.999.083	0
2) fabbricati	36.457.505	0
a) fabbricati strumentali	17.918.126	0
b) fabbricati non strumentali	18.539.379	0
3) impianti e macchinari	267.086	0
4) attrezzature industriali e commerciali	279.137	0
5) Beni mobili di pregio storico e artistico	200.600	0
6) altri beni	846.591	0
7) immobilizzazioni in corso e acconti	3.388.702	0
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>61.089.523</b>	<b>0</b>
<i>III) Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in	2.554.520	0
a) imprese controllate/collegate	2.554.520	0
b) altre imprese	0	0
2) Crediti	0	0
a) verso imprese controllate/collegate	0	0
b) verso altri	0	0
3) altri titoli	0	0
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>2.554.520</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>63.659.343</b>	<b>0</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I) Rimanenze</i>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	137.376	0
5) acconti	0	0
<b>TOTALE RIMANENZE</b>	<b>137.376</b>	<b>0</b>
<i>II) Crediti</i>		
1) verso clienti	992.047	0
2) verso Enti Pubblici	2.688.369	0
3) verso imprese controllate/collegate	0	0
4) crediti tributari	0	0

5) imposte anticipate	0	0
6) verso altri	319.192	0
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>3.999.608</b>	<b>0</b>
<i>III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		0
1) partecipazioni	0	0
2) altri titoli	191.236	0
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE</b>	<b>191.236</b>	<b>0</b>
<i>IV) Disponibilità liquide</i>		0
1) depositi bancari e postali	0	0
2) assegni	0	0
3) denaro e valori in cassa	5.506	0
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>5.506</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVITO CIRCOLANTE</b>	<b>4.333.726</b>	<b>0</b>
<b>D) RATEI e RISCONTI</b>		
1) Ratei attivi	1.470	0
2) Risconti attivi	9.551	0
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>11.021</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)</b>	<b>68.004.090</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I) Patrimonio netto	55.808.382	0
II) Riserva di capitale	0	0
III) Riserve di utili	0	0
IV) Altre riserve	345.491	0
V) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	-1.145.770	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>55.008.103</b>	<b>0</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per imposte, anche differite	96.904	0
2) altri	459.864	0
<b>TOTALE FONDI RISCHI E ONERI</b>	<b>556.768</b>	<b>0</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) Debiti verso banche	5.770.270	0
a) Entro 12 mesi	0	0
b) Oltre 12 mesi	5.770.270	0
2) Debiti verso enti pubblici	0	0
3) Debiti verso altri finanziatori	0	0
4) debiti verso imprese controllate/collegate	0	0
5) Acconti	0	0
6) debiti verso fornitori	1.254.511	0
7) debiti tributari	342.891	0
8) debiti verso istituti di previdenza a sicurezza sociale	724.910	0
9) altri debiti	2.288.748	0
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>10.381.330</b>	<b>0</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
1) Ratei passivi	29.788	0
2) Risconti passivi	2.028.101	0

TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	2.057.889	0
TOTALE PASSIVO E NETTO (A+B+C+D+E)	68.004.090	0
<b>CONTI D'ORDINE</b>		
1) Conti d'ordine del sist. impr. beni di terzi presso l'Ente	0	0
2) Conti d'ordine del sist. impr. degli impegni	319.037	0
3) Conti d'ordine del sist. impr. dei rischi	0	0

## ALLEGATO A7 alla DGRV 780 del 21 maggio 2013

Conto Economico esercizio 2014	Esercizio 2014	Esercizio 2013
A) - VALORE della PRODUZIONE		0
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	21.004.668	0
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	0	0
3) Contributi in conto esercizio	0	0
4) Contributi in conto capitale	276.194	0
5) Altri ricavi e proventi	2.267.364	0
<b>TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>23.548.226</b>	<b>0</b>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		0
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.818.583	0
7) Costi per servizi	3.942.370	0
8) Costi per godimento beni di terzi	28.654	0
9) Costi del personale	16.087.027	0
a) Salari e stipendi	12.401.704	0
b) Oneri sociali	3.531.295	0
c) Trattamento di fine rapporto	0	0
d) IRAP metodo retributivo	88.697	0
e) Altri costi	65.331	0
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.122.057	0
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	6.222	0
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.073.975	0
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	41.860	0
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.875	0
12) Accantonamento per rischi	0	0
13) Accantonamenti diversi	0	0
14) Oneri diversi di gestione	477.158	0
<b>TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>23.482.723</b>	<b>0</b>
<b>DIFFERENZA tra VALORE e COSTI di PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>65.503</b>	<b>0</b>
15) Proventi da partecipazione	0	0
16) Proventi finanziari	10.991	0
17) Interessi e altri oneri finanziari	289.351	0
<b>C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA</b>	<b>-278.360</b>	<b>0</b>
18) Rivalutazioni	0	0
19) Svalutazioni	260.408	0
<b>D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>260.408</b>	<b>0</b>

20) Proventi straordinari	51.079	0
21) Oneri straordinari	4.018	0
E) - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	47.061	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-426.203	0
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-719.567	0
23) Utile (perdita) dell'esercizio *	-1.145.770	0

*\* Nota : gli effetti della sterilizzazione degli ammortamenti di importo pari ad € 792.089 determinano una perdita di esercizio pari ad € 353.681*



**ALLEGATO A8 alla DGRV 780 del 21 maggio 2013****Nota integrativa al bilancio dell'esercizio 2014****Premessa**

Il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 è il primo ad essere redatto secondo il sistema economico-patrimoniale; le scritture contabili sono tenute nel rispetto del Regolamento interno di contabilità approvato con DC 117/2013, che recepisce le disposizioni della L.R. 43/2012 e della DGRV 780/2013.

**Principi di redazione**

Riguardo ai principi di redazione, alla struttura ed al contenuto dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono stati rispettati i principi di cui agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati e integrati dai Principi Contabili (OIC), e quelli contenuti nel Principio contabile n. 1 "Enti non profit", con le eccezioni previste dalla DGRV 780/2013.

Si ritiene pertanto che il bilancio chiuso il 31 dicembre 2014 sia una fedele rappresentazione delle scritture contabili e sia redatto nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti e nel rispetto dei principi contabili enunciati.

Le poste del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 non sono comparabili con quelle dell'esercizio 2013, in quanto il Conto Consuntivo 2013 è stato redatto secondo le regole della contabilità finanziaria, allora in vigore.

**Criteri di valutazione**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività e sono conformi a quanto disposto dall'articolo 2426 del Codice Civile.

**Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo patrimoniale al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto dei relativi ammortamenti. La capitalizzazione iniziale ed il mantenimento dell'iscrizione è giustificata dalla capacità di produrre benefici economici nel futuro. Le immobilizzazioni immateriali sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in considerazione della loro residua possibilità di utilizzazione.

Le concessioni, le licenze e i diritti di brevetto sono state valutate al costo di acquisto e vengono ammortizzate in misura corrispondente alla durata di utilizzazione prevista dalla legge. L'aliquota applicata è pari al 33,33 % come previsto dal DM 31/12/88.

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono state applicate le seguenti aliquote economico-tecniche, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento dei beni :

Fabbricati	3%
Impianti generici .....	15 %
Impianti specifici .....	15%
Macchinari .....	15%
Attrezzature varie .....	15 %
Attrezzature sanitarie .....	15%
Mobili e arredi .....	15%
Macchine ordinarie d'ufficio .....	12%
Macchine elettroniche d'ufficio e calcolatori.....	20%
Automezzi .....	25%

Tali aliquote di ammortamento sono in linea con quanto previsto dall'allegato B della DGRV 780/2013 che fa riferimento alle percentuali di cui al DM 31/12/88.

I beni strumentali di modesto costo unitario, inferiore a Euro 516,46, e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Per gli eventuali beni ceduti nel corso dell'esercizio, le quote di ammortamento sono state imputate nel Conto Economico in misura ragguagliata al periodo di possesso.

Non sono state calcolate quote di ammortamento relative al valore dei terreni, in quanto beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Le spese di manutenzione e riparazione di carattere ordinario delle immobilizzazioni materiali sono imputate nel Conto Economico dell'esercizio in cui sono sostenute.

I costi per migliorie, ammodernamenti, trasformazioni e manutenzioni straordinarie vengono capitalizzati ed iscritti nella categoria fiscale del cespite cui si riferiscono.

I beni iscritti in bilancio al 31 dicembre 2014 non sono stati oggetto di rivalutazione.

#### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni che costituiscono immobilizzazioni finanziarie sono state valutate con il metodo del patrimonio netto, come previsto all'art. 2426 n. 4 del Codice civile.

#### Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto ed il corrispondente valore netto di realizzo desumibile dall'andamento di mercato. In particolare, il costo di acquisto è stato determinato con il metodo del costo medio ponderato; il costo d'acquisto è inclusivo degli oneri accessori.

#### Crediti e debiti

I crediti sono iscritti al valore nominale, rettificato dall'apposito fondo svalutazione, determinato in base alla stima del rischio di inesigibilità degli stessi e quindi sono esposti al presunto valore di realizzo.

I debiti sono iscritti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del valore di estinzione degli stessi.

#### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minore tra il costo di acquisto, ed il corrispondente valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

#### Disponibilità Liquide

Le disponibilità liquide, costituite dalla cassa economale, sono iscritte al valore nominale.

#### Ratei e risconti

I ratei e risconti, così come definiti all'art. 2424 bis del Codice Civile, sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica, in applicazione del principio di correlazione tra costi e ricavi dell'esercizio e comprendono costi e proventi comuni a due o più esercizi.

Tra i ratei e i risconti attivi sono iscritti rispettivamente i proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi ed i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi futuri. La voce ratei e risconti passivi include i

costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi futuri.

#### Trattamento di fine rapporto

Il debito per TFR non è iscritto in bilancio, in quanto gli enti pubblici non accantonano alcun fondo; tali enti versano l'importo dovuto direttamente all'Ente previdenziale, che provvederà ad erogare l'importo dovuto all'atto della cessazione del rapporto di lavoro.

#### Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri riguardano perdite o passività di natura determinata, esistenza certa o probabile dei quali, alla data di chiusura dell'esercizio, sono indeterminati o l'esatto ammontare o la data di manifestazione. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

#### Costi e ricavi

Sono esposti in bilancio secondo il principio della competenza economica; ricavi, proventi, costi ed oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi; i costi comprendono l'importo dell'IVA addebitata all'Ente e indetraibile poichè riferita ad operazioni attive esenti da imposta.

I ricavi per servizi sono riconosciuti al momento di effettuazione e conclusione della prestazione.

#### Imposte sul reddito

Gli stanziamenti per le imposte a carico dell'esercizio sono calcolati sulla base degli oneri previsti dall'applicazione della vigente normativa fiscale.

Lo stanziamento delle imposte sul reddito è esposto nello Stato Patrimoniale alla voce Crediti tributari nel caso di maggiori acconti pagati rispetto all'effettivo debito di imposta di competenza del periodo o nei Debiti tributari in caso contrario.

Le imposte, differite o anticipate, sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori patrimoniali iscritti in bilancio ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. Le imposte anticipate sono iscritte solo in presenza della ragionevole certezza della loro recuperabilità.

Le relative imposte anticipate e differite sono indicate nel Conto Economico nella voce "Imposte sul reddito dell'esercizio".

Garanzie e altri Conti d'ordine

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

Deroghe

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe, così come previsto dall'articolo 2423 comma 4 e dall'articolo 2423 bis comma 2 del Codice Civile.

Si ritiene pertanto che il bilancio, fedele rappresentazione delle scritture contabili, sia redatto con chiarezza e sia idoneo a rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e il risultato economico di esercizio.

Richiami di informativa

Vengono, di seguito, riportate le ulteriori informazioni che devono essere fornite dagli amministratori ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Per quanto concerne l'informativa riguardante la natura e l'attività dell'istituto, l'andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione, i fatti di rilievo avvenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio e i rapporti con la società controllata, si rinvia a quanto esposto nella Relazione del Presidente di cui all'art.14 della DGRV 780/2013.

**ATTIVO IMMOBILIZZATO**

## ○ IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

	Licenza d'uso software a tempo indeterminato
Costo originario	15.499
Precedente rivalutazione	0
Ammortamenti storici	10.508
Svalutazioni storiche	0
Valore all'inizio dell'esercizio	4.991
Acquisizioni dell'esercizio	16.531
Spostamento di voci	0
Alienazioni dell'esercizio	0
Rivalutazioni di legge	0
Rivalutazioni economiche	0
Ammortamenti dell'esercizio	6.222
Svalutazioni dell'esercizio	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	15.300
Totale rivalutazioni fine esercizio	0

o IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NON STRUMENTALI

	Terreni agricoli	Aree edificabili	Terreni di sedime	Fabbricati	Immobilizzazioni in corso	Altri beni
Costo originario	822.471	9.815.613	4.512.698	18.647.140	*3.388.702	200.600
Precedente rivalutazione	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti storici	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni storiche	0	0	0	0	0	0
Valore all'inizio dell'esercizio	822.471	9.815.613	4.512.698	18.647.120	3.388.702	200.600
Acquisizioni dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Spostamento di voci	0	0	0	0	0	0
Alienazioni dell'esercizio	0	118.800	32.899	107.761	0	0
Rivalutazioni di legge	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni economiche	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Arrotondamenti (+/-)	0	0	0	0	0	0
Consistenza finale	822.471	9.696.813	4.479.799	18.539.379	3.388.702	200.600
Totale rivalutazioni fine esercizio	0	0	0	0	0	0

\* Tra le Immobilizzazioni in corso e acconti è iscritto l'importo di € 3.388.702 relativo al credito in natura - disciplinato dall'art. 1472 del C.C. - verso la società Est Capital Fondo Real Stone Sgr originato dall'atto di compravendita dell'1/3/2007.

o IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI STRUMENTALI - TERRENI E FABBRICATI

	Terreni di sedime	Fabbricati
Costo originario	4.650.819	36.650.946
Precedente rivalutazione	0	0
Ammortamenti storici	0	18.164.192
Svalutazioni storiche	0	0
Valore all'inizio dell'esercizio	4.650.819	18.486.754
Acquisizioni dell'esercizio	0	34.892 (*)
Spostamento di voci	0	0
Alienazioni dell'esercizio	0	0
Rivalutazioni di legge	0	0
Rivalutazioni economiche	0	0



Ammortamenti dell'esercizio	0	603.521
Svalutazioni dell'esercizio	0	0
Arrotondamenti (+/-)	0	0
Consistenza finale	4.650.819	17.918.126
Totale rivalutazioni fine esercizio	0	0

\*incremento per manutenzioni straordinarie

○ IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI STRUMENTALI - BENI MOBILI

	Impianti e macchinari	Attrezzature	Mobili e arredi	Macchine d'ufficio	Automezzi	Altri beni
Costo originario	480.434	636.881*	1.924.423	37.848	365.001	27.885
Precedente rivaluazione	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti storici	190.369	284.434	881.631	21.552	311.442	27.885
Svalutazioni storiche	0	0	0	0	0	0
Valore all'inizio dell'esercizio	290.065	352.448	1.042.792	16.296	53.559	0
Acquisizioni dell'esercizio	51.960	18.356	30.969	6.823	0	0
Spostamento di voci	0	0	0	0	0	0
Alienazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni di legge	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni economiche	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	74.938	91.668	259.306	7.055	37.487	0
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Arrotondamenti	0	0	0	0	0	0
Consistenza finale	267.086	279.137	814.455	16.064	16.072	0
Totale rivalutazioni fine esercizio	0	0	0	0	0	0

\*di cui attrezzature sanitarie 235.524

○ IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

PARTECIPAZIONI: € 2.554.520

Tra le immobilizzazioni finanziarie, è indicata la partecipazione nella società controllata "Casa per Cure Termali Salvagnini Srl" – Sede in Abano Terme – Cap. Sociale Euro 95.000 i.v..

La quota di partecipazione di AltaVita-Ira è pari al 99,60% ed è valutata con il criterio del patrimonio netto, ai sensi dell'art. 2426 n.4 C.C.

Il patrimonio netto della società alla data del 31/12/2014 ammonta a € 2.564.779, con una perdita di € 261.454, come risulta dall'ultimo bilancio approvato in data 8 maggio 2015; pertanto il valore della partecipazione al 31/12/2014 è pari ad € 2.554.520.

## **ATTIVO CIRCOLANTE**

### ○ RIMANENZE

Descrizione	Saldo al 01/01/2014	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2014
Alimenti e integratori	29.000	+ 16.430		45.430
Materiali di consumo	17.215	+ 3.834		21.049
Materiali di pulizia e detersivi	11.803		265	11.538
Cancelleria	5.866	+ 8.441		14.307
Materiale sanitario	16.287		- 348	15.939
Materiale di manutenzione	5.547		- 1.319	4.228
Stoviglie/posaterie	857	+ 78		935
Telerie e mercerie	57.674		- 33.726	23.948
<b>Totali</b>	<b>144.250</b>	<b>+ 28.783</b>	<b>- 35.658</b>	<b>137.376</b>

### ○ CREDITI

Descrizione	Saldo al 01/01/2014	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2014
Crediti v/utenti clienti	1.099.249	0	- 31.228	1.068.021
Crediti verso Enti Pubblici	5.345.968	0	- 2.657.599	2.688.369
Crediti verso altri	349.716	0	- 30.524	319.192
<b>Totali</b>	<b>6.794.933</b>	<b>0</b>	<b>- 2.719.351</b>	<b>4.075.582</b>

Il decremento indicato alla voce "Crediti v/enti pubblici" è dovuto principalmente alla maggiore regolarità degli incassi delle quote di rilievo sanitario a carico dell'Ulss 16, verificatasi a partire dal mese di luglio 2014.

Rispetto al saldo totale indicato in € 4.075.582 soltanto l'importo di € 28.488, rilevato alla voce "Crediti verso altri", è esigibile oltre l'esercizio successivo per il contenzioso in atto con la società Sara Srl.

### ○ Fondo svalutazione crediti:

Descrizione	Saldo al 01/01/2014	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2014
Fondo svalutazione crediti per rette ed affitti	50.405	+ 41.860	- 16.292	75.973

L'incremento si riferisce all'accantonamento di competenza del 2014 in applicazione dell'art. 2426 n.8, secondo cui i crediti devono essere iscritti al valore presumibile di



realizzazione; il decremento riguarda l'utilizzo del fondo esistente all'1/1/2014 a copertura delle perdite su crediti accertate nel corso dell'anno.

- ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI - TITOLI DI STATO

Si tratta di BTP15GN15 e BTP15ST16, con cedola semestrale.

Saldo al 01/01/2014	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2014
191.236			191.236

- DISPONIBILITA' LIQUIDE

Descrizione	Saldo al 01/01/2014	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2014
C/C Economo	1.503	0	- 1.503	0
Fondo cassa economo	1.914	+ 3.593		5.506
<b>Totali</b>	<b>3.417</b>	<b>+ 3.593</b>	<b>-1.503</b>	<b>5.506</b>

- RATEI E RISCONTI ATTIVI

La voce Ratei attivi di € 1.470 comprende:

- Interessi attivi su BTP15GN15 e BTP15ST16: € 1.304
- Interessi legali su credito per risarcimento accertato con determina n.176/2011: € 166

La voce Risconti attivi di € 9.551 comprende:

- premi di assicurazione: € 4.604
- abbonamenti a riviste e giornali: € 3.170
- canoni per servizi di noleggio e manutenzione: € 1.777

○ PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Saldo al 01/01/2014	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2014
Patrimonio netto	55.808.382	0	0	55.808.832
Riserva plus/minus da dismissioni		+ 464.291	- 118.800	345.491
Perdita dell'esercizio			- 1.145.770	-1.145.770
<b>Patrimonio netto</b>	<b>55.808.382</b>	<b>+ 464.291</b>	<b>- 1.264.570</b>	<b>55.008.103</b>

L'incremento di € 464.291 è dovuto alla plusvalenza realizzata con la cessione di un fabbricato rurale sito in Via Pozzoveggiani nel Comune di Padova e alla vendita di un terreno ubicato in Piove di Sacco, facenti parte del patrimonio disponibile.

Il decremento di € 118.800 è derivato dalla cessione a titolo gratuito di un terreno sito in Comune di Limena, anch'esso facente parte del patrimonio disponibile.

In applicazione dell'art.21 delle Disposizioni transitorie finali della DGRV 780/2013 gli ammortamenti dei beni esistenti all'1/1/2014 vengono sterilizzati e, pertanto, la perdita dell'esercizio 2014 rilevata in € 353.681 è considerata al netto dell'importo degli ammortamenti pari ad € 792.089.

○ FONDI RISCHI ED ONERI

Descrizione	Saldo al 01/01/2014	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2014
Fondo per imposte in contenzioso	96.904			96.904
Altri Fondi	473.032		- 13.167	459.865
<b>Totali</b>	<b>569.936</b>		<b>- 13.167</b>	<b>556.769</b>

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività relative ad una controversia con il Comune di Limena, a tutt'oggi in attesa di definizione, per l'I.C.I. anni 2010-2011-2012-2013.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2014, pari ad Euro 459.865, è così composta:

- Fondo oneri per donazioni € 113.279
- Fondo miglioramenti contrattuali personale dipendente € 346.586

○ TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Nel bilancio non è indicata la voce "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato" prevista dall'art.2424 bis del Codice Civile, in quanto gli enti pubblici non accantonano alcun fondo ma versano l'importo dovuto direttamente all'ente previdenziale, il quale provvederà ad erogare l'importo dovuto all'atto della cessazione del rapporto di lavoro.

## ○ DEBITI

DESCRIZIONE	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche		5.770.270		
Debiti verso fornitori	1.254.511			
Debiti tributari	342.891			
Debiti vs Enti previdenziali	724.910			
Altri debiti	2.288.748			
<b>Totale</b>	<b>4.611.060</b>	<b>5.770.270</b>		<b>10.381.330</b>

La voce "Debiti verso banche" per l'importo di € 5.770.270 espone il debito a medio termine verso la Cassa di Risparmio del Veneto, che si era reso necessario per fare fronte alla realizzazione del nuovo Centro Servizi di Selvazzano. La convenzione in atto con la C.R. del Veneto prevede la scadenza del 31/12/2018.

La voce Debiti verso fornitori comprende anche l'importo di € 337.672 relativo alle fatture da ricevere, rilevate per competenza.

La voce "Altri debiti" comprende, oltre ai Debiti verso dipendenti pari a € 691.041, i depositi cauzionali versati dagli ospiti per l'importo di € 1.210.714.

Le ferie non godute dal personale dipendente e i relativi contributi sono indicati alla voce Debiti verso dipendenti per l'importo di € 378.916.

## ○ CONTI D'ORDINE

Descrizione	Saldo al 01/01/2014	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Sistema improprio degli impegni	304.637	319.037	14.400
<b>Totali</b>	<b>304.637</b>	<b>319.037</b>	<b>14.400</b>

L'importo indicato per memoria riguarda le garanzie fidejussorie ricevute dai fornitori, a fronte degli adempimenti contrattuali previsti.

**CONTO ECONOMICO**

## ○ RIPARTIZIONE DEI RICAVI

I ricavi conseguiti al 31.12.2014 pari ad € **23.548.226** possono essere così ripartiti:

Ripartizione dei ricavi		IMPORTO
<b>Ricavi attività caratteristica</b>		<b>22.490.253</b>
Ricavi delle prestazioni	21.004.668	
Contributi in c/capitale	276.194	
Altri ricavi e proventi (rimborsi ed altro)	1.209.391	
<b>Ricavi del patrimonio immobiliare disponibile</b>		<b>1.057.973</b>
Affitti terreni e fabbricati	1.009.516	
Coltivazione terreni	48.457	

## ○ ONERI FINANZIARI - ripartizione

DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi passivi su debiti bancari	287.932
Interessi passivi su mutui	1.374
Altri oneri	44
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>289.350</b>

## ○ PROVENTI STRAORDINARI

Sopravvenienze attive non ordinarie	IMPORTO
Rilevazione di fatti di gestione riguardanti esercizi precedenti in prevalenza per rimborsi da Ministero	51.079

## ○ IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

IMPOSTE	Acconto 2014	Saldo 2014	Competenza 2014
IRES	121.694	1.752	123.446
IRAP metodo non retributivo	526.108	70.013	596.121
Imposte differite	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>647.802</b>	<b>71.765</b>	<b>719.567</b>

L'importo dell'Irap calcolato con il metodo retributivo è compreso tra i costi per il personale e ammonta ad € 88.697.

○ NUMERO MEDIO DIPENDENTI

L'organico dell'ente è composto mediamente come segue:

Qualifica	Categoria A	Categoria B	Categoria C	Categoria D	Dirigenti
Descrizione	OASI-APSE	OSS e impiegati	personale infirm./riabil. e impiegati di concetto	Medici (spec. in geriatria) e Funzionari amm.vi	Segretario- Direttore Gen.le
Numero medio	35,72	347,34	79,54	45,54	1,08

○ COMPENSO AGLI AMMINISTRATORI E COLLEGIO DEI REVISORI

Amministratori	67.871
Collegio dei revisori	19.530
<b>Totale corrisposto</b>	<b>87.401</b>

○ CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e al regolamento di contabilità approvato. 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'IPAB ed il risultato economico dell'esercizio.

IL PRESIDENTE  
(F.to Dott. Stefano Bellon)

IL SEGRETARIO/DIRETT.GEN.LE  
(F.to Dott.ssa Sandra Nicoletto)

## **RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2014**

L'art. 8 della Legge Regionale 23 novembre 2012, n. 43 ha completamente rivoluzionato l'ordinamento contabile delle IPAB, introducendo la contabilità economico-patrimoniale in sostituzione di quella finanziaria, con particolare riguardo ai sistemi di controllo di gestione. Ulteriori disposizioni attuative e di esecuzione sono state dettate successivamente dalla Regione Veneto con la Delibera di Giunta n. 780 del 21 maggio 2013.

L'Istituto ha recepito tali disposizioni in un proprio regolamento interno, approvato con D.C. n. 117 del 17 dicembre 2013.

Il cambiamento del sistema contabile ha comportato un rilevante impegno in termini di formazione, poiché questo Istituto ha dovuto cambiare anche il sistema informativo gestionale di tutta la contabilità che comprende non solo quella economico-patrimoniale, ma anche quella degli ospiti, inventari, cespiti, ordini e magazzino.

La DGR 780/2013, richiamando il Codice Civile, prevede che il Bilancio di esercizio sia composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e che sia corredato dalla relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione e dalla relazione del Collegio dei Revisori dei Conti.

Con la presente relazione si intende dare conto della gestione 2014, illustrandone i risultati conseguiti, tenendo anche conto dei principali avvenimenti verificatisi dopo la data di chiusura dell'esercizio.

Di seguito si espongono i principali fatti di gestione dell'anno 2014, con indicazione dei risultati attesi nei primi sei mesi dell'anno 2015.

### **ATTIVITÀ ASSISTENZIALE**

L'attività nel corso dell'anno 2014 ha naturalmente risentito della crisi economica che ha coinvolto e che tuttora coinvolge l'intero paese.

Anche l'ULSS n.16 che gestisce il Registro Unico di Residenzialità, a causa della mancanza di fondi regionali, rilascia minori impegnative di residenzialità rispetto ai posti letto autorizzati e convenzionati, e ciò si ripercuote sull'introito delle quote di rilievo socio-sanitario. L'ULSS ha rilasciato ad AltaVita-IRA, nel 2014, n. 462 impegnative a fronte di 482 previste, su 496 posti letto disponibili per persone non autosufficienti. A causa di

questo fenomeno di “incapienza”, proseguito anche per i primi 6 mesi del 2015, l’Istituto ha accolto e accoglie ospiti di 1° livello in misura maggiore rispetto a quelli autorizzati, oltre a registrare i conseguenti minori ricavi, sia rispetto alla previsione iniziale, sia rispetto alle quote di 2<sup>a</sup> livello. La quota di rilievo socio-sanitario, che eroga la Regione Veneto, è rimasta invariata dall’anno 2010 e, nel corso del 2014, le rette di ospitalità sono state aumentate, mediamente, solo del 2% per non gravare su ospiti e famiglie.

D’altro canto, si è riscontrata anche una certa difficoltà nell’occupazione delle stanze libere al Pensionato Piaggi, mediamente 13 nel 2014, considerando la piena ricettività dello stesso, a fronte di una previsione di n. 6 stanze libere per tutto l’anno.; ad oggi, il numero delle stanze libere del Pensionato è arrivato a 22.

A tal proposito, è stata attuata una intensa attività di promozione dei servizi offerti per incentivarne l’occupazione, applicando tariffe agevolate. Sono state vagliate anche soluzioni alternative per l’utilizzo della struttura; parte dei locali avrebbero potuto essere destinati all’attività di “medicina di gruppo integrata” di concerto con il Distretto n. 1 dell’ULSS 16. Inoltre, è stato avviato lo studio di fattibilità finalizzato alla destinazione dei locali del quarto e del quinto piano a “Casa per Ferie”, iniziativa che ha incontrato il parere favorevole del Settore Edilizia finalità collettive della Regione Veneto. Il Settore tecnico sta già provvedendo alla realizzazione di tutti gli interventi, prodromici alla prosecuzione dello studio di fattibilità che saranno prevedibilmente ultimati entro il 2015.

Il Consiglio di Amministrazione ha adottato, da tempo, una politica di valorizzazione delle proprie strutture, progettando tutti gli interventi reputati opportuni e necessari, al fine di rispondere alle disposizioni regionali e per rendere i servizi erogati in sintonia con le esigenze degli ospiti e delle loro famiglie.

In particolare, nella seduta del 9 giugno 2015, il CdA ha approvato la “variante” allo studio di fattibilità redatto per l’adeguamento allo standard DGRV 84/07 del Centro Servizi “Beato Pellegrino”, che propone di mantenere la funzionalità attuale – positivamente collaudata in 30 anni di servizio di buon livello – e di uniformare, per quanto possibile, lo standard strutturale alla D.G.R.V. n. 84/07. Lo studio di fattibilità è finalizzato precipuamente a ottenere il parere di competenza, quale supporto tecnico per il successivo sviluppo delle pratiche autorizzative, con prescrizioni, del Centro Servizi; l’ultima variante prevede in luogo dell’ampliamento volumetrico del Centro Servizi, il riutilizzo degli spazi interni resisi disponibili a seguito della dismissione della lavanderia.

Inoltre, il Responsabile del Settore tecnico, inoltre, ha predisposto uno studio di fattibilità per la realizzazione della stanza “dell’ultimo miglio”, presso la Residenza Fiordalisi



destinata ad ospitare le persone giunte allo stadio terminale della loro vita. I lavori sono già iniziati ed entro la fine dell'estate avverrà l'allestimento della stanza con gli elementi di arredo.

Nel settembre del 2014, presso il Centro Servizi "G.A. Bolis" è stato aperto il Centro Diurno "Monte Grande" che funziona regolarmente dal lunedì al sabato.

Infine, per l'anno 2015 sono previste specifiche attività formative, per la sola classe medica, al fine di sviluppare maggiori capacità diagnostiche, anche mediante l'ausilio di attrezzature specifiche, per limitare al minimo gli spostamenti dei nostri ospiti. Altre attività formative per la classe medica saranno orientate alla gestione del dolore e agli aspetti nutrizionali.

### **SCELTE DI GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2014**

Il Consiglio di Amministrazione ha proseguito nella sua politica di razionalizzazione dei costi e, in virtù di ciò, ha avviato secondo le linee strategiche già approvate nel corso del 2014, le seguenti esternalizzazioni:

- a partire dal mese di giugno 2014, la procedura negoziata per l'affidamento all'esterno del servizio di ristorazione e veicolazione dei pasti per tutte le sedi dell'Ente; l'aggiudicazione definitiva è intervenuta nel mese di dicembre 2014 in favore della Sodexo Italia SpA. Il servizio è iniziato il 1° febbraio 2015.

- ad agosto 2014 è stata bandita la procedura aperta per l'appalto del Servizio Lavanderia/Guardaroba; aggiudicatario definitivo è risultata la Società Cooperativa Eureka di Castelfranco Veneto. Il servizio è iniziato il 1° aprile 2015.

Poiché i nuovi servizi sono effettivamente partiti soltanto nel corso del 2015, le scelte di gestione intraprese non hanno potuto produrre effetti economici sul Bilancio dell'esercizio 2014.

### **GESTIONE DELLE RISORSE UMANE**

Con riferimento alle linee programmatiche di cui alla delibera n. 9 del 28 gennaio 2014, con la quale venivano fissati gli obiettivi conseguibili ai fini della razionalizzazione della gestione e della spesa del personale, si rileva che:

- la riduzione dello straordinario è stata attuata a partire dal mese di gennaio 2014;
- la diversa pianificazione delle ferie estive in un tempo più ampio è partita dal mese di giugno 2014;



- i miglioramenti organizzativi per i fuori turno - personale non idoneo - decorrono dal mese di dicembre 2014;

- il ritorno alle 36 ore anche per il personale turnista è in previsione per l'anno 2015.

Con riferimento al tasso di assenteismo del personale dipendente, si sottolinea che lo stesso è aumentato dal 7,47% dell'anno 2013 all'8,66% dell'anno 2014.

La Direzione, entro la fine del 2015, procederà con la verifica della congruità della dotazione organica; si precisa che il costo del personale rappresenta circa il 68% sul totale dei costi della produzione.

Per quanto riguarda la formazione del personale, dal raffronto dei dati 2014 con quelli dell'anno 2013, si evidenzia la complessiva diminuzione dell'attività formativa. Sono diminuiti i partecipanti (-72 lavoratori), gli accessi alla formazione (-584 lavoratori), le ore di formazione effettuate (-7.806,35) e i costi sostenuti (- € 40.651,00). La diminuzione è principalmente dovuta dalla minore necessità formativa in materia di sicurezza ex D. Lgs 81/2008, considerato che, per la maggior parte del personale, tali obblighi sono stati adempiuti nel 2013.

Obiettivo per il 2014 è stato quello di far partecipare ciascun dipendente ad almeno un corso con precedenza alla formazione del personale a tempo indeterminato.

Raffronto attività formative 2013/2014:

descrizione	2013	2014
Dipendenti formati	631	559
n. accessi formativi	1798	1214
Media pro capite accessi formativi	2,85	2,17
Ore totali di formazione	12.307,35	4.501
Media pro capite ore formazione	19,50	8,05

Come già rilevato nella Nota integrativa i dati relativi alla media del personale in servizio presso l'Ente per l'anno 2014, suddiviso per categoria contrattuale, vengono così raffrontati con quelli del 2013:

Categoria contrattuale	2014 - unità	2013 - unità
CAT. A	35,72	42,61
CAT. B	347,34	354,37
CAT. C	79,54	66,78
CAT. D	45,54	43,14
DIRIGENTI	1,08	1,33
Totale unità	509,22	508,23

## **PATRIMONIO IMMOBILIARE**

L'Ente vanta un consistente patrimonio immobiliare, costituito da terreni e fabbricati, il cui valore contabile al 31/12/2014 è pari a € 56.107.399 al netto dei Fondi di ammortamento, ricostruiti per gli immobili strumentali.

Il patrimonio immobiliare comprende beni immobili disponibili per l'importo di € 33.538.462; una parte di tale patrimonio è destinato all'alienazione, per realizzare le trasformazioni patrimoniali già autorizzate da parte della Regione Veneto.

Infatti, nell'anno 2014 e nel primo semestre 2015, l'Istituto, a fronte di una particolare richiesta di acquisto di terreni agricoli, ha attivato le procedure d'asta pubblica per la cessione di questa tipologia di immobili. Si sono concluse positivamente tre procedure di alienazione, che hanno portato nelle casse dell'Ente la somma di € 951.600. Risultano, inoltre, aggiudicati provvisoriamente tre lotti di terreni agricoli siti in Piove di Sacco, Villafranca Padovana e Villa del Conte per un totale complessivo di € 1.283.100. Per la cessione definitiva si è in attesa dell'esito della procedura attivata per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione agraria.

Occorre altresì precisare che sono attualmente in corso , due licitazioni private, per due lotti di terreni agricoli siti a Rubano che prevedono un prezzo complessivo a base d'asta di € 890.000, soggetto al rialzo.

Inoltre, è da rilevare che l'importo di € 3.388.702 relativo al "credito in natura" verso la società Est Capital Fondo Real Stone Sgr, rappresenta il valore degli immobili che saranno formalmente trasferiti nella proprietà dell'Ente, entro la fine del corrente anno 2015.

Per quanto riguarda il patrimonio destinato a reddito, la perdurante crisi economica ha comportato, nel corso del 2014, un aumento di richieste di rinegoziazione dei canoni da parte di molti inquilini. Pertanto, sono stati già rivisti alcuni canoni di locazione, con una riduzione dei proventi immobiliari del 14,95% per l'uso residenziale, e del 12,86% per gli usi commerciali; tali valori risultano essere inferiori al decremento medio dell'ultimo anno, pari al 20%. I dati statistici relativi all'andamento del mercato degli affitti della città di Padova, rilevabili tra l'altro dal "Focus Città" de "Il Sole 24 ore", nel periodo 2008- aprile 2013, hanno registrato un calo medio degli affitti (relativo ad immobili di dimensioni medio-grandi) pari a circa il 27%, con un decremento importante nel periodo marzo 2012-aprile 2013 pari al 20%.

Si precisa che le locazioni attive nei confronti della Pubblica Amministrazione hanno subito una riduzione, ope legis, del 15% a partire dal 1° luglio 2014.

Alla data odierna tutti gli immobili locabili sono occupati, salvo i normali avvicendamenti per cessata locazione.

## **PARTECIPATA SALVAGNINI**

La quota di partecipazione nella società Casa per Cure Termali Salvagnini Srl è valutata in € 2.554.520 pari al 99,60% del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato in data 8 maggio 2015 con la relativa perdita di € 260.408.

Il complesso alberghiero Salvagnini, secondo l'iniziale progetto dell'anno 1999, era destinato ad accogliere, temporaneamente, gli ospiti del Pensionato Piaggi in ristrutturazione, per poi essere adibito a residenza per anziani non autosufficienti. Ma il progetto si è rivelato irrealizzabile per una serie di limiti urbanistici e di programmazione territoriale, nonché per la crisi del settore termale.

La voce più importante delle attività iscritte nel Bilancio della partecipata rappresenta il valore dell'ex Hotel Salvagnini Bernerhof comprensivo dell'autorizzazione all'esercizio di stabilimento termale e di una concessione mineraria con due pozzi attivi. Tenendo conto dell'attuale valore dell'immobile l'Ente ha, ancora una volta, coinvolto il Comune di Abano Terme, presentando in data 6/2/2015 una proposta di accordo (di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004), avviando così il processo di concertazione con la Giunta Comunale per l'inserimento nel PAT. La proposta è al vaglio della stessa Giunta Comunale.

D'altro canto, l'Ente ha sempre valutato la possibilità di cedere le quote adottando le previste procedure di alienazione, e cioè aste o avvisi per "manifestazioni di interesse".

Anche nel corso dell'esercizio 2014, sono continuate periodiche pubblicazioni di avvisi sulla stampa locale, per raccogliere manifestazioni di interesse all'acquisto delle quote, ultima tra tutte, quella datata 8 aprile 2015, senza esito positivo.

## CONCLUSIONI

Per gli effetti dell'art. 8 co. 7 della L. R. 43/2012 il Bilancio dell'Esercizio 2014 si è chiuso con il risultato di - € 353.681, determinato senza conteggiare gli ammortamenti dei beni esistenti all'1/1/2014 per l'importo di € 792.089, in applicazione dell'art. 21 della DGRV 780/2013.

Rispetto alle previsioni, la perdita dell'esercizio 2014 è principalmente dovuta ai minori ricavi, pari ad € 445.029, derivanti dalle minori quote di rilievo sanitario (impegnative di residenzialità) per ospiti non autosufficienti dell'anno 2014; inoltre, data la situazione economica delle famiglie, al Pensionato Piaggi il numero di stanze occupate è sceso, mediamente, di 6,49 unità con minori ricavi di € 138.181.

Il Consiglio di Amministrazione ha già deliberato, negli atti di programmazione per il 2014, l'esternalizzazione dei servizi di ristorazione e di lavanderia, i cui procedimenti amministrativi, avviati nel corso dello stesso 2014, hanno prodotto effetti solo nell'esercizio 2015; i benefici economici attesi, in ragione d'anno, sono rispettivamente di € 250.000 e di € 320.000.

Nell'ambito del processo di revisione della spesa, attivato con l'introduzione nel 2011 del controllo di gestione, i costi per gli acquisti e per i servizi nell'anno 2014 hanno fatto rilevare una riduzione di circa il 10% rispetto all'importo complessivo previsto.

La perdita dell'esercizio 2014 determinata, con l'esclusione degli ammortamenti sterilizzati, in € 353.681 è così costituita:

- Attività caratteristica e non caratteristica	+€ 857.593
- Risultato dell'area finanziaria	- € 278.360
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	- € 260.408
- Proventi e oneri straordinari	<u>+ € 47.061</u>
- Risultato prima delle imposte	+ € 365.886
- Imposte dell'esercizio	<u>- € 719.567</u>
- Perdita d'esercizio	- € 353.681

L'importo di € 857.593 rappresenta la differenza positiva tra il valore e i costi della produzione (esclusi gli ammortamenti sterilizzati) relativi alla gestione assistenziale e patrimoniale dell'esercizio 2014.

Per gli interessi passivi 2014, pari ad € 287.932, si stima una diminuzione di circa € 110.000, a seguito della riduzione del debito verso la banca, dovuta alla conclusione, nel corso del 2015, di alienazioni per € 2.173.100, come già indicato nell'illustrazione del patrimonio immobiliare.

In merito alla perdita di € 260.408 relativa alla rettifica di valore della quota societaria nella partecipata Salvagnini, si rinvia a quanto già esposto.

Nel corso del corrente esercizio 2015, oltre ai risultati derivanti dalle scelte di gestione dell'anno precedente, sono attesi i benefici economici, stimati in € 350.000, conseguenti all'appalto dei servizi socio-assistenziali e infermieristici per il Centro Servizi Bolis (determina n. 90/2015) che avrà inizio il prossimo 1° luglio.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che la perdita rilevata al 31/12/2014 possa essere ripianata con i risultati positivi conseguenti alla piena realizzazione delle scelte di gestione, indicate nelle linee strategiche degli esercizi 2014 e 2015.

Prot. 4734  
*Padova, 25 giugno 2015*

IL SEGRETARIO/DIRETT.GEN.LE  
*(F.to Dott.ssa Sandra Nicoletto)*

IL PRESIDENTE  
*(F.to Dott. Stefano Bellon)*

**Relazione del Collegio dei Revisori al  
Bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2014  
dell'IPAB Alta Vita - Istituzioni Riunite di Assistenza - IRA**

Il Collegio dei Revisori dei Conti

**verificato**

che il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2014 dell' IPAB "Alta Vita – Istituzioni riunite di assistenza - IRA", predisposto in conformità agli allegati A6-A7-A8 alla DGRV 780/2013, corredato dalla relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, è stato consegnato al Collegio dei Revisori

**ha esaminato**

- **lo stato patrimoniale ed il conto economico** che evidenziano in sintesi le risultanze riassunte per macro voci nel seguente prospetto (valori in unità di euro):

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	
<b>Attivo</b>	<b>31/12/2014</b>
Quote associative da versare	0
Immobilizzazioni	63.659.343
Attivo Circolante	4.333.726
Ratei e Risconti attivi	11.021
Totale attivo	68.004.090
<b>Passivo</b>	
Patrimonio Netto	55.008.103
Fondi per rischi ed oneri	556.768
Debiti	10.381.330
Ratei e Risconti passivi	2.057.889
Totale passivo e Patrimonio Netto	68.004.090
Conti d'ordine	319.037

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/2014</b>
A Valore della produzione	23.548.226
B Costi della Produzione	23.482.723
(A-B) Differenza tra valore e costi della produzione	65.503

C Risultato dell'area finanziaria	-278.360
D Rettifiche di valore di attività finanziarie	-260.408
E Proventi e oneri straordinari	47.061
Risultato prima delle imposte	-426.203
Imposte sul reddito	-719.567
Utile (perdita) di esercizio	-1.145.770
<b>Perdita al netto ammortamento sterilizzati</b>	<b>-353.681</b>

- la **nota integrativa** che espone i principi di redazione, i criteri di valutazione ed illustra la composizione delle voci dello stato patrimoniale e del conto economico;
- la **relazione** del Presidente del Consiglio di Amministrazione inerente l'andamento della gestione, con illustrazione dei risultati conseguiti e indicazione dei principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio.

Il bilancio è stato redatto a seguito dell'adozione del nuovo sistema contabile di tipo economico patrimoniale in conformità ai principi generali richiamati dall'art. 2423 e seguenti del codice civile, del principio contabile n. 1 degli Enti non profit e dei principi contabili nazionali formulati dall'organismo italiano di contabilità (OIC) in quanto compatibili, con le eccezioni previste dall'art. 22 della DGRV 780/2013 che disciplina le modalità di valutazione dei beni immobili, mobili e terreni.

Il procedimento di verifica del bilancio è stato svolto in modo coerente con le dimensioni dell'Ente e del suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e correttezza dei criteri di valutazione adottati indicati nella nota integrativa.

Il bilancio chiuso il 31/12/2014 è il primo redatto con i criteri del sistema economico patrimoniale, pertanto non presenta ai fini comparativi i valori dell'esercizio precedente.

Il conto economico rileva la perdita di 1.145.770 euro, di cui 792.089 euro per quote di ammortamento sterilizzate ai sensi dell'art. 21 comma 2 dell'allegato A alla DGRV 780/2012, pertanto, agli effetti della valutazioni di cui all'art. 8, comma 7 della Legge regionale n. 43/2012, la perdita netta è risultata di **353.681** euro.

Ai fini della tecnica contabile idonea a rilevare, nello stato patrimoniale iniziale, la sterilizzazione e cioè l'annullamento degli effetti degli ammortamenti sul conto economico a partire dall' 1/1/2014 e per il futuro, si ritiene opportuno attendere ulteriori chiarimenti normativi e interpretativi.

Nella relazione del Presidente sono analizzati i risultati della gestione ed evidenziati gli interventi che il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di adottare per riequilibrare il conto economico dell'Ente, che avranno effetto nell'esercizio 2015 ed a regime negli esercizi successivi.

Il risultato economico non comprende le plusvalenze e/o minusvalenze realizzate con la cessione dei fabbricati disponibili perfezionate nell'esercizio 2014, iscritte in una riserva del patrimonio netto per complessivi 345.491 euro, come illustrato in nota integrativa.

Il patrimonio netto al 31/12/2014, comprensivo del risultato di esercizio e degli effetti positivi della cessione di fabbricati disponibili è aggiornato a 55.008.103 euro e risulta adeguato per gli effetti economici derivanti dalla sterilizzazione delle future quote di ammortamento, ai sensi delle vigenti disposizioni.

Il debito verso banche con scadenza oltre i 12 mesi è aggiornato a 5.770.270 euro, mentre il saldo in apertura dei conti al 1/1/2014 era di 7.976.230 euro; risulta pertanto un miglioramento della posizione finanziaria a medio termine dell'Ente.

Rispetto agli atti di programmazione, al netto degli effetti derivanti dalla sterilizzazione degli ammortamenti, le variazioni significative si rilevano nel differenziale A-B tra il valore e costi della produzione per 174 mila euro e nella maggiore incidenza della svalutazione della società controllata per 180 mila euro.

#### **Conclusioni**

Il Collegio dei Revisori, considerata la conformità del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 alle previsioni della DGRV 780/2013 ed alle disposizioni di Legge in materia, nonché gli esiti delle verifiche degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio che non hanno rilevato vizi o errori di rilievo significativo, esprime parere favorevole all'approvazione.

Il Collegio dei Revisori raccomanda di accompagnare le comunicazioni inerenti l'andamento della gestione con ulteriori elementi di analisi economico, finanziaria e patrimoniale per valutare sistematicamente l'andamento dell'attività anche con riferimento alle verifiche infrannuali.

Padova 25 giugno 2015

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Rag. Maurizio Fabris - Presidente

Dott.ssa Tiziana Vitacchio - Revisore

Dott. Riccardo Franco - Revisore



Protocollo n° 0004771

D.C. n. 36 del 25/06/2015

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

**BELLON**

I CONSIGLIERI

**BEDIN  
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 3 LUG. 2015 rimanendovi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del Decreto Leg.vo 18.8.2000, n. 267, e cioè a tutto il 18 LUG. 2015

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 13 LUG. 2015 (10 gg. dalla pubblicazione)

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, 4° comma, il giorno \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data .....

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE

---