

N. 48 Reg. Delibere

N. \_\_\_\_\_ di Protocollo

***Verbale di Deliberazione del Consiglio di Amministrazione***

**O G G E T T O:**

**APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2019 E BILANCIO TRIENNALE 2019-2021.**

1

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, addì **21** del mese di **DICEMBRE**, alle ore 18:30, presso la Sala Consiliare dell'Ente, con invito Prot. n. 5831 del 5 dicembre 2018, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

Eseguito l'appello risultano:

		<u>Presenti</u>	<u>Assenti giustificati</u>
			<u>SI</u> / <u>NO</u>
1) ZANARDI PAOLO	Presidente	X	
2) BURLINI ANDREA	Vice Presidente	X	
3) BOATO MARIO	Consigliere	X	
4) FAVARETTO GIANANGELO	Consigliere	X	

Ai sensi dell'art. 14 del Regolamento di Amministrazione, funge da Segretario verbalizzante il Direttore, Dott. Franco IURLARO.

L'Avv. Paolo ZANARDI, in qualità di Presidente, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**RICHIAMATA** la DGR 780/13 avente per oggetto "Legge regionale 23.11.2012 n. 43 – Modifiche all'art. 8 commi 1 e 1bis della legge regionale 16.05.2007 n. 23 – Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di sociale, sanità e prevenzione – e disposizioni in materia sanitaria, sociale e socio-sanitaria – art. 8 – Disposizioni in materia di contabilità delle IPAB. Adempimenti attuativi";

**RICHIAMATA** la Deliberazione Consiliare n. 43 del 14/11/2018 avente ad oggetto "Approvazione regolamento di contabilità";

**RICHIAMATA** la Deliberazione Consiliare n. 40 del 30.10.2018 avente ad oggetto "Adeguamento delle rette di presenza dal 01.02.2019";

### **PRESO ATTO:**

- delle indicazioni emerse nel corso delle varie sedute consiliari,
- delle varie verifiche del Collegio dei Revisori dei Conti nella seduta del 5 dicembre 2018;

### **VISTA** la documentazione illustrativa:

1. Bilancio Economico di previsione per l'Esercizio 2019 redatto in conformità all'**allegato A2** della DGRV n. 780/2013 che contiene la previsione di ricavi e costi formulate in base al principio della competenza economica;
2. Documento di programmazione economico finanziaria triennale 2019-2021, redatto in conformità all'**allegato A3** della DGRV n. 780/2013;
3. Il **Piano Triennale degli investimenti**, redatto in conformità all'**allegato B** del Regolamento interno di Contabilità approvato con deliberazione n. 43/2018;
4. **Prospetto finanziario di Tesoreria**, redatto in conformità all'**allegato C** del Regolamento interno di Contabilità approvato con deliberazione n. 43/2018;
5. La **relazione sul patrimonio**, predisposta dal Direttore, contenente le informazioni sul patrimonio immobiliare dell'Ente;
6. **Piano di valorizzazione**, redatto in conformità all'**allegato A4** della DGRV n. 780/2013;
7. La **relazione del Direttore**, che fornisce le indicazioni in merito alla realizzazione delle linee strategiche di sviluppo dell'IPAB, come definite dal Consiglio di Amministrazione e i criteri adottati per la formulazione delle previsioni economiche 2019 e triennale 2019-2021;
8. **Bilancio Economico annuale di Previsione analitico e per centri di costo**, redatto in conformità all'**allegato A5** della DGRV n. 780/2013;

**CONSIDERATO**, che la previsione per i ricavi per l'Esercizio 2019 è stata definitiva in base anche all'aumento delle rette di presenza, disposto con decorrenza dal 1° febbraio 2019 con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 40 del 30.10.2018;

**DATO ATTO** che nella predetta Deliberazione è stata formulata espressa riserva di non applicare parzialmente od integralmente l'aumento delle rette di presenza alla decorrenza indicata, qualora intervengano provvedimenti della Regione del Veneto sul numero e valore delle impegnative residenziali; (quote sanitarie);



**CONSIDERATO** che nelle more di approvazione del presente provvedimento sono pervenute segnalazioni in ordine all'adozione da parte della Regione del Veneto di misure che potrebbero, in modo significativo, influenzare in particolare l'aumento delle rette di presenza;

**RITENUTO**, pertanto, in attesa di conoscere il contenuto dei provvedimenti regionali ed i possibili concreti effetti sui dati di Bilancio di tali provvedimenti, di confermare la riserva contenuta nella citata Deliberazione Consiliare n. 40 del 30.10.2018 in ordine alla effettiva applicazione dell'aumento delle rette di presenza, e quindi di procedere, nel caso di riscontrati ed auspicati effetti positivi, alle necessarie variazioni al Bilancio di Previsione 2019;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti dell'11 dicembre 2018, prot. n. 6010 del 13/12/2018 (allegato "9");

**ACQUISITO** il parere favorevole del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto (allegato "10");

**ACQUISITO** il parere di conformità favorevole del Direttore (allegato "11");

**RICHIAMATI** lo Statuto ed il Regolamento di Amministrazione vigenti dell'Ente;

Con voti unanimi e favorevoli resi nelle forme di legge,

## **d e l i b e r a**

**1) che le premesse** formano parte integrante del presente atto;

**2) di approvare** i seguenti atti di programmazione che formano parte integrante del presente provvedimento:

- 1. Bilancio Economico di previsione per l'esercizio 2019** redatto in conformità all'allegato A2 della DGRV n. 780/2013 che contiene la previsione di ricavi e costi formulate in base al principio della competenza economica;
- 2. Documento di programmazione economico finanziaria triennale 2019-2021**, redatto in conformità all'allegato A3 della DGRV n. 780/2013;
- 3. Il piano triennale degli investimenti**, redatto in conformità all'allegato B del Regolamento interno di Contabilità approvato con deliberazione n. 43/2018;
- 4. Prospetto finanziario di tesoreria**, redatto in conformità all'allegato C del Regolamento interno di Contabilità approvato con deliberazione n. 43/2018;
- 5. La relazione sul patrimonio** predisposta dal Direttore, contenente le informazioni sul patrimonio immobiliare dell'Ente;
- 6. Piano di valorizzazione**, redatto in conformità all'allegato A4 della DGRV n. 780/2013;
- 7. La relazione del Direttore**, che fornisce le indicazioni in merito alla realizzazione delle linee strategiche di sviluppo dell'IPAB, come definite dal

Consiglio di Amministrazione e i criteri adottati per la formulazione delle previsioni economiche 2019 e triennale 2019-2021;

8. **Bilancio Economico annuale di Previsione analitico e per centri di costo**, redatto in conformità all'allegato A5 della DGRV n. 780/2013;
9. **Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti** del 11 dicembre 2018, prot. n. 6010 del 13/12/2018;
- 3) **di confermare**, in ordine all'aumento delle rette di presenza dal 1° febbraio 2019, quanto disposto al punto 2) della Deliberazione Consiliare n. 40 del 30.10.2018 riservandosi in merito ulteriori provvedimenti di variazione al Bilancio;
- 4) **di provvedere** all'inoltro al Comune di Mirano della presente deliberazione per la relativa pubblicazione all'Albo comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L. 28/12/1901 n. 538;
- 5) **di provvedere, altresì**, all'inoltro della presente Deliberazione, esclusivamente via Posta Elettronica Certificata all'indirizzo "[area.sanitasociale@pec.regione.veneto.it](mailto:area.sanitasociale@pec.regione.veneto.it)" della Regione del Veneto – Ufficio Ipab e Istituzioni Sociali – così come disposto dalla nota Regionale del 17.08.2010 – Prot. n. 443750 – acquisita al ns. Prot. n. 7033 del 23.08.2010;
- 6) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. N. 267/2000.



Allegato A2 - Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2019	Bilancio di esercizio 2017 (A)	Bilancio di previsione esercizio 2018 (B)	Bilancio di previsione esercizio 2019 (C)	DIFFERENZE (D) = (C) - (B)
<b>A) - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	8.177.118	8.524.758	8.422.263	- 102.495
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni		-	-	-
3) Contributi in conto esercizio		-	-	-
4) Contributi in conto capitale	154.690	154.690	154.690	-
5) Altri ricavi e proventi	2.486.463	1.614.037	1.609.093	- 4.944
<b>TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>10.818.271</b>	<b>10.293.485</b>	<b>10.186.046</b>	<b>- 107.439</b>
<b>B) - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	220.485	205.600	185.036	- 20.564
7) Costi per servizi	4.861.576	4.965.066	5.011.353	46.287
8) Costi per godimento beni di terzi	15.429	16.500	12.478	- 4.022
9) Costi del personale	4.341.664	4.643.039	4.622.717	- 20.322
a) Salari e stipendi	3.185.501	3.416.461	3.410.722	- 5.739
b) Oneri sociali	903.263	933.993	941.155	7.163
c) Trattamento di fine rapporto		-	-	-
d) IRAP metodo retributivo	248.501	287.585	265.840	- 21.745
e) Altri costi	4.398	5.000	5.000	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	455.450	553.913	457.226	- 96.687
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.704	2.716	1.138	- 1.578
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	423.629	531.197	436.088	- 95.109
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	29.117	20.000	20.000	-
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.094	-	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	-	-	-
13) Accantonamenti diversi	-	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	148.141	154.768	149.515	- 5.253
<b>TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>10.049.839</b>	<b>10.538.885</b>	<b>10.438.324</b>	<b>- 100.562</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>768.432</b>	<b>- 245.401</b>	<b>- 252.278</b>	<b>- 6.877</b>
15) Proventi da partecipazione		-	-	-
16) Proventi finanziari	11.418	7.000	5.000	- 2.000
17) Interessi e altri oneri finanziari	3.901	5.200	3.750	- 1.450
<b>C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA</b>	<b>7.518</b>	<b>1.800</b>	<b>1.250</b>	<b>- 550</b>
18) Rivalutazioni		-	-	-
19) Svalutazioni		-	-	-
<b>D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>775.950</b>	<b>- 243.601</b>	<b>- 251.028</b>	<b>- 7.427</b>
20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	150.423	141.000	125.000	- 16.000
21) Utile (perdita) di esercizio	625.527	- 384.601	- 376.028	- 8.573
Utilizzo utili art.8, comma 6, LR 43/2012		-	-	-
Ammortamenti sterilizzati art.21 Dgr 780/2013	-	384.601	376.028	- 8.573
Pareggio di bilancio	-	0	0	0

Allegato A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale	Esercizio 2019	Esercizio 2020	Esercizio 2021
<b>A) - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	8.422.263	8.753.308	8.830.841
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-		
3) Contributi in conto esercizio	-		
4) Contributi in conto capitale	154.690	154.690	154.690
5) Altri ricavi e proventi	1.609.093	1.629.479	1.650.271
<b>TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>10.186.046</b>	<b>10.537.477</b>	<b>10.635.802</b>
<b>B) - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	185.036	186.886	188.755
7) Costi per servizi	5.011.353	5.108.715	5.159.682
8) Costi per godimento beni di terzi	12.478	12.603	12.729
9) Costi del personale	4.622.717	4.632.178	4.673.950
a) Salari e stipendi	3.410.722	3.410.722	3.440.279
b) Oneri sociali	941.155	950.567	960.072
c) Trattamento di fine rapporto	-		
d) IRAP metodo retributivo	265.840	265.840	268.498
e) Altri costi	5.000	5.050	5.101
10) Ammortamenti e svalutazioni	457.226	715.681	716.036
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.138	756	756
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	436.088	694.925	695.279
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-		
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	20.000	20.000	20.000
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	-	-
13) Accantonamenti diversi	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	149.515	155.043	156.593
<b>TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>10.438.324</b>	<b>10.811.105</b>	<b>10.907.744</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>- 252.278</b>	<b>- 273.628</b>	<b>- 271.943</b>
15) Proventi da partecipazione	-		
16) Proventi finanziari	5.000	5.000	7.000
17) Interessi e altri oneri finanziari	3.750	500	500
<b>C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA</b>	<b>1.250</b>	<b>4.500</b>	<b>6.500</b>
18) Rivalutazioni	-		
19) Svalutazioni	-		
<b>D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>- 251.028</b>	<b>- 269.128</b>	<b>- 265.443</b>
20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	125.000	126.250	127.513
21) Utile (perdita) di esercizio	- 376.028	- 395.378	- 392.955
Utilizzo utili art.8, comma 6, LR 43/2012	-		
Ammortamenti sterilizzati art.21 Dgr 780/2013	376.028	395.378	392.955
Pareggio di bilancio	-	-	-



Allegato B - Piano degli investimenti triennale	% amm	Esercizio 2019		Esercizio 2020		Esercizio 2021	
		investimenti netti	ammortamenti	investimenti netti	ammortamenti	investimenti netti	ammortamenti
<b>B) Immobilizzazioni</b>							
<i>1) Immobilizzazioni immateriali</i>							
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno							
a) Licenza d'uso software a tempo indeterminato	33%		-		-		-
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili							
a) Licenza d'uso software a tempo determinato							
4) Altre immobilizzazioni immateriali							
a) Manutenzioni straordinarie beni di terzi							
5) Immobilizzazioni in corso e acconti							
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>							
<i>II) Immobilizzazioni materiali, con separata indicazione per ciascuna voce delle immobilizzazioni non strumentali</i>							
1) Terreni							
2) Fabbricati	3%	481.667,40	3.612,51	6.250.000,00	201.950,02		201.950,02
3) Impianti e macchinari							
a) Impianti generici	15%		-		-		-
b) Impianti specifici	15%		-		-		-
c) Macchinari	15%	4.000,00	600,00	4.000,00	1.200,00	4.000,00	1.800,00
4) Attrezzature							
a) Attrezzature varie	15%	2.000,00	300,00	39.234,40	6.185,16	2.000,00	6.485,16
b) Attrezzature sanitarie	15%	70.394,00	10.559,10	43.288,00	17.052,30		17.052,30
5) Beni mobili di pregio storico e artistico							
6) Altri beni							
a) Mobili e arredi	15%	18.830,00	2.824,50	335.406,50	53.135,48	5.000,00	53.885,48
b) Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%		-		-		-
c) Macchine d'ufficio elettroniche, elettromeccaniche e calcolatori	20%	4.000,00	800,00	4.000,00	1.600,00	4.000,00	2.400,00
d) Automezzi	20%		-		-		-
e) Automezzi trasporto anziani	20%		-		-		-
f) Autovetture	25%		-		-		-
g) Altri beni	15%		-		-		-
7) Immobilizzazioni in corso e acconti:							
Acconti beni nuova Residenza (mobili e arredi/attrezzature)		410.928,90		-			
Nuovo ingresso / Nuova Residenza		1.926.449,01		-			
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		2.918.269,31	18.696,11	15.000,00	281.122,96	15.000,00	283.572,96
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN IMMOBILIZZAZIONI</b>		2.918.269,31	18.696,11	15.000,00	281.122,96	15.000,00	283.572,96

Allegato C - Prospetto di tesoreria (rendiconto finanziario)	Esercizio 2019	Esercizio 2020	Esercizio 2021
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-376.028</b>	<b>-395.378</b>	<b>-392.955</b>
Imposte sul reddito			
Interessi passivi/(interessi attivi)			
(Dividendi)			
(Plusvalenze)/minusvalenze da cessione di attività			
<b>Utile (perdita) esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi e dividendi</b>	<b>-376.028</b>	<b>-395.378</b>	<b>-392.955</b>
Ammortamenti delle immobilizzazioni	437.226	695.681	696.036
Accantonamento ai fondi	20.000	20.000	20.000
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari			
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>81.198</b>	<b>320.303</b>	<b>323.081</b>
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti			
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori			
Decremento/(incremento) delle rimanenze e degli altri crediti			
Incremento/(decremento) degli altri debiti			
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi			
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	-147.190	-147.190	-147.190
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-65.992</b>	<b>173.113</b>	<b>175.891</b>
Interessi incassati/(pagati)			
(Imposte sul reddito pagate)			
Dividendi incassati			
(Utilizzo fondi)			
<b>A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale</b>	<b>-65.992</b>	<b>173.113</b>	<b>175.891</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			
(Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali)	-2.918.269	-15.000	-15.000
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni materiali e immateriali			
(Investimenti in immobilizzazioni finanziarie)			
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni finanziarie			
(Investimenti in attività finanziarie non immobilizzate)			
Prezzo di realizzo disinvestimenti attività finanziarie non immobilizzate			
<b>B - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di investimento</b>	<b>-2.918.269</b>	<b>-15.000</b>	<b>-15.000</b>
<b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>			
Incremento/(decremento) debiti a breve vs banche			
Accensione finanziamenti (Fondo di Rotazione dedotta quota già erogata)			
(Rimborso finanziamenti)	-30.002	-143.107	-143.107
Aumento/(diminuzione) mezzi propri			
<b>C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento</b>	<b>-30.002</b>	<b>-143.107</b>	<b>-143.107</b>
<b>D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)</b>	<b>-3.014.263</b>	<b>15.006</b>	<b>17.784</b>
<b>E - Disponibilità liquide inizio esercizio</b>	<b>3.442.209</b>	<b>427.945</b>	<b>442.951</b>
di cui depositi bancari e postali	3.442.209	427.945	442.951
di cui denaro e valori in cassa	0	0	0
<b>F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E)</b>	<b>427.945</b>	<b>442.951</b>	<b>460.735</b>
di cui depositi bancari e postali	427.945	442.951	460.735
di cui denaro e valori in cassa	0	0	0



## RELAZIONE SUL PATRIMONIO – BILANCIO 2019

### PREMESSA

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 780 del 21 maggio 2013 art. 7 e dal regolamento di contabilità interno dell'Ente (approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 43 del 14/11/2018) e tiene conto delle linee strategiche di sviluppo dell'Ipab, definite dal Consiglio di Amministrazione nella fase istruttoria alla redazione del bilancio economico annuale di previsione.

Alcune considerazioni sono espresse nell'apposito capoverso della relazione annuale al bilancio, mentre nel complesso si riconferma quanto già indicato nella relazione sul patrimonio – bilancio 2018.

L'Allegato A4, per comodità, è stato suddiviso per categorie:

- Terreni
- Fabbricati strumentali
- Fabbricati non strumentali
- Beni mobili di interesse storico e artistico
- Investimenti finanziari

### TERRENI E FONDI RUSTICI

La valorizzazione dei terreni è stata effettuata con il seguente criterio:

- Per i terreni su cui insistono i fabbricati strumentali il valore è pari al 20% del valore catastale rivalutato dei fabbricati stessi;
- Per le aree fabbricabili il valore indicato è quello venale/di perizia;
- Per tutti gli altri terreni il valore è determinato dal criterio del reddito dominicale rivalutato.

I terreni derivanti dall'eredità Volpato Alba sono stati inseriti nel consuntivo 2017. Il valore complessivo iscritto a Bilancio (ad incremento del valore dei terreni non strumentali) è di complessivi € 888.917,28. L'eredità, al netto degli oneri accessori collegati (spese notarili, imposta di successione, ecc.), ha costituito una donazione pari ad € 859.326,00 (valore CTU).

I fondi agrari sono tutti attualmente concessi in locazione.

### FABBRICATI STRUMENTALI

La valorizzazione dei fabbricati strumentali è stata effettuata con il seguente criterio:

- per il residence Arcobaleno, come indicato anche nella relazione del direttore, è stato applicato il criterio di valutazione del costo di acquisto o costruzione maggiorato dei costi accessori. Per questo fabbricato di recente costruzione infatti, entrato in funzione a novembre 2008, i costi erano ben documentati e indubbi. Il valore attribuito in inventario è pari ad € 7.882.377,70. Tale costo di costruzione, come indicato nel piano di valorizzazione, è ridotto del valore residuo pari ad € 3.581.628,58 del contributo a fondo perduto erogato dalla Regione Veneto per originari € 4.906.340,54 e delle quote di ammortamento al 31/12/2017 di € 2.167.957,30). Quindi il valore reale al 31/12/2017 è pari ad € 2.142.906,36.



Il valore del relativo terreno, come già indicato precedentemente, è stato calcolato invece come 20% sul valore catastale rivalutato (€ 5.217.030,00), come previsto dalla DGR 780/2013 ed è pari ad € 1.043.406,00.

- per gli altri fabbricati strumentali invece, come previsto dalla norma regionale e come indicato anche nella relazione del direttore, si è adottato il criterio del valore catastale rivalutato.

Con Delibera n. 38 del 19.12.2012 è stato approvato lo studio di fattibilità/progetto preliminare per il realizzo del nuovo residence che prevede n. 90 posti letto, i quali permetteranno una migliore redistribuzione degli attuali. La volumetria utilizzata, al momento attuale e fatto salve diverse future valutazioni, prevede, una volta completata la nuova costruzione, l'abbattimento della Residenza Ortensia, mentre la palazzina ex ufficio tecnico e assistenti sociali è già stata demolita nel 2017.

A seguito di gara ad evidenza pubblica, con Delibera n.59 del 25.09.2015 si provvedeva ad aggiudicare i lavori all'ATI composta dalla Ditta Brunelli di Verona (capo mandataria) ed altri; in data 23.10.2015 si è stipulato il relativo contratto di appalto. I lavori sono iniziati nel maggio del 2016 e se ne prevede la conclusione nel 2019.

Si è previsto che il nuovo residence valutato in € 6.250.000,00 oltre alla nuova portineria (€ 481.667,40), saranno in funzione dal 2019/2020; si è pertanto calcolata la relativa quota di ammortamento nel Bilancio triennale (Allegato A3) e nel Piano degli investimenti triennale (Allegato B). In quest'ultimo allegato si vede infatti sui Fabbricati dal 2019 l'importo di € 481.667,40 relativo al nuovo ingresso (stimato in funzione e quindi in ammortamento dal 01.10.2019), mentre l'importo di € 6.250.000,00 è relativo alla nuova Residenza Gelsomino (stimata in funzione e quindi in ammortamento dal 01.01.2020). Le immobilizzazioni in corso e acconti, riferite alle medesime voci, si chiudono nei corrispondenti esercizi di entrata in funzione.

A seguito di tale operazione, è prevista la ristrutturazione degli altri fabbricati strumentali (già parzialmente finanziata anche con i fondi delle previste alienazioni di parte del patrimonio Esterno/non strumentale), al fine non solo di un adeguamento normativo-funzionale e di una maggiore valorizzazione del patrimonio, ma anche e soprattutto per l'aumento del benessere degli ospiti e di una adeguata concorrenzialità dell'Ente nel mercato attuale.

Nello specifico, nel 2018 ad esempio sono iniziati e terminati i lavori di sostituzione dei serramenti esterni (porte e finestre) dell'intera Residenza Magnolia; inoltre sono stati affidati i lavori e gli incarichi professionali per la ristrutturazione dello stabile da adibire a nuovo ingresso sulla via Zinelli all'Ente, reception, ufficio ospiti ed assistenti sociali. Il cantiere iniziato in questi giorni si concluderà nel 2019 (come suddetto).

Parte degli interventi sono stati finanziati con l'utile di esercizio derivante da una eredità ricevuta (Ex Volpato).

Ai fini inoltre dell'attuazione degli obiettivi strategici dell'Ente e nel rispetto del Piano di valorizzazione del patrimonio anzidetto, è stata affidata la redazione di una Diagnosi Energetica dell'intero complesso residenziale "Luigi Mariutto" per l'identificazione degli interventi utili all'efficientamento energetico ed al benessere degli ambienti e la loro classificazione in base alla loro convenienza, così da consentire all'Ente una opportuna programmazione per il 2019.

Si sono inoltre attivati una serie di azioni per il recepimento di fondi e contributi tra le possibilità offerte dallo stato e la Regione Veneto, così da liberare risorse per altre voci del bilancio; nello specifico sono state presentate:

- Richiesta di contributo in conto capitale, Conto Termico 2, per le opere di sostituzione dei serramenti del Fabbricato Magnolia e relativa quota della diagnosi energetica, per un contributo massimo ottenibile di Euro 90.000,00 circa.
- Partecipazione a Bando Regionale ai sensi della DGR 817 del 08/06/2018, richiesta di finanziamento in conto capitale per intervento di adeguamento a norme di sicurezza del fabbricato Quercia; costo intervento 249.972,70, finanziamento richiesto Euro 200.000,00.



- Partecipazione a Bando Regionale ai sensi della DGR 1465 del 08/10/2018, richiesta di finanziamento in conto capitale per intervento di installazione nuovo generatore di calore e pannelli fotovoltaici per palazzina uffici dell'Ente e distacco dalla fornitura USL; costo intervento 71.000,00, finanziamento richiesto Euro 50.000,00.

La concessione di detti finanziamenti/contributi è prevista entro la fine del 2018 mentre l'effettiva erogazione dei contributi concessi dovrebbe concludersi nel 2019.

### **FABBRICATI NON STRUMENTALI**

La valorizzazione dei fabbricati non strumentali è stata effettuata con il seguente criterio:

- per i fabbricati non strumentali di interesse storico e artistico, come previsto dalla norma regionale, si è adottato il criterio del valore catastale rivalutato (ridotto del 50%);
- per gli altri fabbricati non strumentali il criterio adottato è il criterio del valore catastale rivalutato.

Come indicato nel piano di valorizzazione, alcuni fabbricati non strumentali sono in fase di alienazione e il corrispondente realizzo sarà destinato alla ristrutturazione del patrimonio strumentale.

Gli altri fabbricati non strumentali sono quasi tutti attualmente in locazione mentre per quelli sfitti si sta cercando l'adeguata messa a reddito, salvo ovviamente per quelli in fase di alienazione a favore della valorizzazione degli immobili oggetto dei servizi principali.

Per quanto riguarda il fabbricato in via XX Settembre 52-54 (ex Garbin), lo stesso risulta inutilizzabile per vetustà ed è in fase di elaborazione uno studio di fattibilità per il suo recupero.

E' stata redatta nel 2017 dall'ing. Facin una perizia complessiva di tutto il patrimonio immobiliare dell'Ente, diventata riferimento per il bando di alienazioni già in parte esperito e che ha portato a settembre 2018 all'assegnazione provvisoria della alienazioni di 3 lotti (tra i quali l'immobile situato in pieno centro storico di Milano, ex Cinema Impero), condizionati dalla formalizzazione dell'autorizzazione Regionale alla vendita con apposita DGR, prevista entro il 2018.

### **BENI MOBILI STORICI E ARTISTICI**

Si tratta di otto quadri, sette dei quali situati nella palazzina direzione e uno nella chiesa.

Il valore indicato è un valore di stima successivo al restauro avvenuto a cura di Vanni Tiozzo & C. di Mira (Ve).

### **INVESTIMENTI FINANZIARI**

Attualmente non sono in essere investimenti finanziari.

Alla presente relazione viene allegato il piano di valorizzazione del patrimonio, in conformità all'allegato A4 della DGR 780/2013.

Mirano, 5/12/2018

Il Direttore Generale  
Dott. Franco Iurlaro

**ALLEGATO A4 -**

**PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**



N°	COOICE CESPITE	TERRENI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE MO/MCVANI	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	CANONI DI LOCAZIONE PREVISIONE 2018/2019
1	101 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 52.24 - RA 34.44	Milano Via Balzana - Ziangro	Fig. 3 - Mapp. 35	mq 7.410	LOCATO		€ 8.815,50	Valore catastale rivalutato	€ 504,18
2	102 - 0	Prato - Classe 2 - RD 2.51 - RA 1.33	Milano Via Balzana - Ziangro	Fig. 3 - Mapp. 43	mq 395	LOCATO		€ 423,96	Valore catastale rivalutato	€ 26,86
3	103 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 57.40 - RA 39.14	Milano Via Balzana - Ziangro	Fig. 3 - Mapp. 44	mq 8.420	LOCATO		€ 9.686,25	Valore catastale rivalutato	€ 572,90
4	104 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 91.62 - RA 62.47	Milano Via Desman - Ziangro	Fig. 3 - Mapp. 70	mq 13.440	LOCATO		€ 15.460,88	Valore catastale rivalutato	€ 879,80
5	105 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 62.45 - RA 42.56	Milano Via Scortegatta - Ziangro	Fig. 3 - Map. 111	mq 8.160	LOCATO		€ 10.538,44	Valore catastale rivalutato	€ 630,74
6	106 - 0	Prato - Classe 2 - RD 19.87 - RA 10.14	Milano Via Scortegatta - Ziangro	Fig. 3 - Mapp. 112	mq 3.020	LOCATO		€ 3.353,06	Valore catastale rivalutato	€ 207,95
7	120 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 3.28 - RA 2.12	Milano Via dei Vittori	Fig. 8 - Mapp. 646	mq 410	TRATTASI DI ACCESSO AI TERRENI		€ 553,90	Valore catastale rivalutato	€
8	123 - 0	Seminativo - Classe 1 - RD 76.08 - RA 47.55	Milano Via Scortegatta - Ziangro	Fig. 9 - Mapp. 85	mq 8.370	LOCATO		€ 12.838,50	Valore catastale rivalutato	€ 520,20
9	124 - 0	Seminativo - Classe 1 - RD 74.90 - RA 46.81	Milano Via Scortegatta - Ziangro	Fig. 9 - Mapp. 86	mq 8.240	LOCATO		€ 12.639,38	Valore catastale rivalutato	€ 512,12
10	126 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 52.99 - RA 33.86	Milano Via Desman - Ziangro	Fig. 10 - Mapp. 44	mq 5.560	LOCATO		€ 8.942,06	Valore catastale rivalutato	€ 543,06
11	127 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 4.2 - 4.38 - RA 2.79 - Prato - Classe 2 - RD 0.70 - RA 0.35	Milano Via Desman - Ziangro	Fig. 10 - Mapp. 45	mq 705	LOCATO		€ 840,38	Valore catastale rivalutato	€ 58,43
12	128 - 0	Prato - Classe 2 - RD 5.26 - RA 2.65	Milano Via Desman - Ziangro	Fig. 10 - Mapp. 46	mq 790	LOCATO		€ 887,53	Valore catastale rivalutato	€ 65,47
13	133 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 74.23 - RA 49.06 - Seminativo Atto - Classe 3 - RD 87.81 - RA 59.26	Milano Via Zinelli 7	Fig. 12 - Mapp. 74	mq 22.250	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 27.381,12	Valore catastale rivalutato	€ 1.603,95
14	137 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 4.53 - RA 3.10	Milano Via Zinelli 7	Fig. 12 - Mapp. 272	mq 580	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 764,44	Valore catastale rivalutato	€ 41,81
15	144 - 0	Inculto sterile	Milano Via Gramsci	Fig. 21 - Mapp. 30	mq 32.020	OPERE DI URBANIZZAZIONE	in attesa di trasferimento al Comune di Milano	€	Senza Valore come da usura catastale	€
16	145 - 0	Seminativo arboreo - Classe 1 - RD 4.08 - RA 3.01	Milano Via Gramsci	Fig. 21 - Mapp. 776	mq 530	OPERE DI URBANIZZAZIONE	in attesa di trasferimento al Comune di Milano	€ 840,38	Valore catastale rivalutato	€
17	146 - 0	Seminativo arboreo - Classe 1 - RD 6.96 - RA 4.20	Milano Via Gramsci	Fig. 21 - Mapp. 782	mq 740	OPERE DI URBANIZZAZIONE	in attesa di trasferimento al Comune di Milano	€ 1.174,50	Valore catastale rivalutato	€
18	147 - 0	Inculto sterile	Milano Via Gramsci	Fig. 21 - Mapp. 790	mq 2.020	OPERE DI URBANIZZAZIONE	in attesa di trasferimento al Comune di Milano	€ 0,01	Valore catastale rivalutato	€
19	156 - 0	Seminativo arboreo - Classe 1 - RD 0.21 - RA 0.12	Milano Via Guadecce	Fig. 22 - Mapp. 840	mq 22	MARCIAPIEDE	Servizi per la pulizia ad uso pubblico al comune di Milano Rep. 5972/riacc. 25225 rep. 2503/2015 al n. 3023	€ 35,44	Valore catastale rivalutato	€
20	157 - 0	Seminativo arboreo - Classe 1 - RD 0.7 - RA 0.4	Milano Via Guadecce	Fig. 22 - Mapp. 841	mq 7	MARCIAPIEDE		€ 11,81	Valore catastale rivalutato	€
21	160 - 0	Seminativo arboreo - Classe 1 - RD 0.19 - RA 0.11	Milano Via Guadecce	Fig. 22 - Mapp. 845	mq 20	MARCIAPIEDE	Servizi per la pulizia ad uso pubblico al comune di Milano Rep. 5972/riacc. 25225 rep. 2503/2015 al n. 3023	€ 32,06	Valore catastale rivalutato	€
22	161 - 0	Seminativo arboreo - Classe 1 - RD 0.18 - RA 0.11	Milano Via Guadecce	Fig. 22 - Mapp. 846	mq 19	MARCIAPIEDE		€ 30,38	Valore catastale rivalutato	€
23	162 - 0	Prato - Classe 1 - RD 1.06 - RA 0.58	Milano Via Castellaccio 21	Fig. 22 - Mapp. 972	mq 150	COMODATO		€ 178,88	Valore catastale rivalutato	€
24	163 - 0	Prato - Classe 1 - RD 72.22 - RA 39.68	Milano Via Castellaccio 21	Fig. 22 - Mapp. 970	mq 10.245	COMODATO		€ 12.187,13	Valore catastale rivalutato	€



N°	CODICE CESPITE	TERRENI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE MO/MCVANI	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	CANONI DI LOCAZIONE PREVISIONE 2018/2019
25	164 - 0	Terreno	Mirano Via Maniutto 5	Fg 22 - Mapp. 541	mq. 40	COMODATO ENEL		€ 0,01	Valore catastale rialutato	€
26	173 - 1	Area PEEP	Mirano Via dei Vettori	Fg 27 - Mapp. 325	mq. 6.601	LOCATO		€ 300.000,00	Valore venetoli perizia	€ 415,21
27	180 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 26,27 - RA 17,56 - Seminativo Arbor - Classe 3 - RD 2,05 - RA 1,39	Mirano Via A. Fratte - Scallengo	Fg 32 - Mapp. 10	mq. 3.700	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 4.779,00	Valore catastale rialutato	€ 257,75
28	181 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 26,05 - RA 19,42	Mirano Via A. Fratte - Scallengo	Fg 32 - Mapp. 18	mq. 3.760	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 4.902,19	Valore catastale rialutato	€ 255,83
29	182 - 0	Seminativo Arbor - Classe 2 - RD 9,27 - RA 6,20	Mirano Via A. Fratte - Scallengo	Fg 32 - Mapp. 25	mq. 1.200	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 1.564,31	Valore catastale rialutato	€ 81,65
30	183 - 0	Seminativo - Classe 1 - RD 26,11 - RA 17,54 - Vigneto - Classe 1 - RD 54,51 - RA 40,40	Mirano Via A. Fratte - Scallengo	Fg 32 - Mapp. 38	mq. 39.010	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 53.260,87	Valore catastale rialutato	€ 2.654,28
31	184 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 75,72 - RA 50,61 - Seminativo Arbor - Classe 3 - RD 8,32 - RA 5,67	Mirano Via A. Fratte - Scallengo	Fg 32 - Mapp. 39	mq. 11.020	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 14.181,75	Valore catastale rialutato	€ 749,81
32	187 - 0	Prato - Classe 2 - RD 8,08 - RA 4,26	Mirano Via A. Fratte - Scallengo	Fg 32 - Mapp. 42	mq. 1.270	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 1.363,50	Valore catastale rialutato	€ 86,41
33	188 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 32,45 - RA 21,69 - Seminativo Arbor - Classe 3 - RD 1,77 - RA 1,21	Mirano Via A. Fratte - Scallengo	Fg 32 - Mapp. 224	mq. 4.460	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 5.774,63	Valore catastale rialutato	€ 303,46
34	189 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 100,52 - RA 67,19	Mirano Via A. Fratte - Scallengo	Fg 32 - Mapp. 226	mq. 13.010	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 16.962,75	Valore catastale rialutato	€ 885,21
35	193 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 21,63 - RA 14,46 - Vigneto - Classe 1 - RD 6,79 - RA 5,04	Mirano Via Vetrego - Vetrego 180	Fg 35 - Mapp. 161	mq. 3.450	LOCATO		€ 4.795,87	Valore catastale rialutato	€ 225,93
36	194 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 20,86 - RA 13,94	Mirano Via Vetrego - Vetrego 181	Fg 35 - Mapp. 165	mq. 2.700	LOCATO		€ 3.520,13	Valore catastale rialutato	€ 176,81
37	195 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 63,34 - RA 426,70	Mirano Via Vetrego - Vetrego 182	Fg 35 - Mapp. 166	mq. 82.620	LOCATO		€ 107.719,88	Valore catastale rialutato	€ 5.410,54
38	196 - 0	Prato - Classe 2 - RD 10,07 - RA 5,04 - Vigneto - Classe 1 - RD 31,36 - RA 23,24 - Seminativo - Classe 3 - RD 1,77 - RA 1,21	Mirano Via Vetrego - Vetrego 183	Fg 35 - Mapp. 419	mq. 5.400	LOCATO		€ 8.154,12	Valore catastale rialutato	€ 353,63
39	197 - 0	Seminativo Arbor - Classe 2 - RD 0,27 - RA 0,16	Mirano Via Vetrego - Vetrego 184	Fg 35 - Mapp. 420	mq. 35	LOCATO		€ 45,56	Valore catastale rialutato	€ 2,29
40	198 - 0	Prato - Classe 2 - RD 0,29 - RA 0,15	Mirano Via Vetrego - Vetrego 185	Fg 35 - Mapp. 463	mq. 45	LOCATO		€ 48,94	Valore catastale rialutato	€ 2,95
41	208 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 40,04 - RA 31,64	Musile di Piave Via Bosco 52 - località Croce	Fg 6 - Mapp. 47	mq. 5.570	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 6.756,75	Valore catastale rialutato	€ 403,68
42	209 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 174,34 - RA 137,76	Musile di Piave Via Bosco 52 - località Croce	Fg 6 - Mapp. 48	mq. 24.250	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 29.419,88	Valore catastale rialutato	€ 1.757,50
43	210 - 0	Vigneto - Classe 2 - RD 108,46 - RA 46,48 - Seminativo - Classe 3 - RD 192,29 - RA 132,20	Musile di Piave Via Bosco 52 - località Croce	Fg 6 - Mapp. 49	mq. 33.270	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 50.751,57	Valore catastale rialutato	€ 2.411,22
44	211 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 372,10 - RA 255,82 - Vigneto - Classe 2 - RD 162,68 - RA 69,72	Musile di Piave Via Bosco 52 - località Croce	Fg 6 - Mapp. 50	mq. 80.030	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 90.244,13	Valore catastale rialutato	€ 4.350,94
45	212 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 40,40 - RA 31,93	Musile di Piave Via Bosco 52 - località Croce	Fg 6 - Mapp. 51	mq. 5.620	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 6.817,50	Valore catastale rialutato	€ 407,31
46	215 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 10,21 - RA 6,07	Musile di Piave Via Bosco 52 - località Croce	Fg 6 - Mapp. 104	mq. 1.420	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 1.722,94	Valore catastale rialutato	€ 102,91
47	218 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 610,86 - RA 482,72	Musile di Piave Via Morosini	Fg 13 - Mapp. 6	mq. 34.970	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 103.082,63	Valore catastale rialutato	€ 5.953,67
48	219 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 338,68 - RA 267,63	Musile di Piave Via della Pietra - Località Croce	Fg 13 - Mapp. 7	mq. 47.110	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 57.152,25	Valore catastale rialutato	€ 3.406,94
49	220 - 0	Seminativo - Classe 3 - RD 31,06 - RA 24,54	Musile di Piave Via della Pietra - Località Croce	Fg 13 - Mapp. 16	mq. 4.320	SFITTO ARGINE	richiesta autorizzazione alienazione	€ 5.241,38	Valore catastale rialutato	€
50	221 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 13,02 - RA 9,56	Musile di Piave Via della Pietra - Località Croce	Fg 23 - Mapp. 45	mq. 1.610	LOCATO		€ 2.197,13	Valore catastale rialutato	€ 116,43



N°	CODICE CESPITE	TERRENI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE MOMCVANI	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	CANONI DI LOCAZIONE PREVISIONE 2018/2019	
51	222	0	Vigneto - Classe 2 - RD 108.46 - RA 46.48 - Seminativo - Classe 4 - RD 155.16 - RA 99.75	Musile di Piave Via della Pietra - Località Croce	Fig. 30 - Mapp. 26	mq. 31.460	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 44.435.88	€ 2.275.06
52	228	0	Seminativo - Classe 2 - RD 57.91 - RA 26.95	Santa Maria di Sala Via Taberna - Caselle	Fig. 15 - Mapp. 85	mq. 7.950	LOCATO	future alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 9.772.31	€
53	229	0	Seminativo - Classe 3 - RD 71.38 - RA 46.48	Santa Maria di Sala Via Taberna - Caselle	Fig. 15 - Mapp. 86	mq. 11.250	LOCATO	future alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 12.045.38	€
54	233	0	Seminativo - Classe 2 - RD 96.38 - RA 61.49	Santa Maria di Sala Via Taberna - Caselle	Fig. 15 - Mapp. 274	mq. 13.230	LOCATO	future alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 16.264.13	€
55	234	0	Seminativo - Classe 3 - RD 0.76 - RA 0.50	Santa Maria di Sala Via Noalese - S. Angelo	Fig. 15 - Mapp. 342	mq. 120	SPITTO	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 129.25	€
56	238	0	Seminativo arborato - Classe 2 - RD 7.31 - RA 4.67	Santa Maria di Sala	Fig. 17 - Mapp. 274	mq. 104	SPITTO	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 1.233.56	€
57	240	0	Prato - Classe 2 - RD 0.23 - RA 0.11	Santa Maria di Sala	Fig. 17 - Mapp. 304	mq. 39	SPITTO		Valore catastale rivalutato	€ 38.81	€
58	245	0	Vigneto - Classe 3 - RD 2.89 - RA 2.09	Santa Maria di Sala	Fig. 26 - Mapp. 268	mq. 3	SPITTO		Valore catastale rivalutato	€ 487.69	€
59	246	0	Prato - Classe 2 - RD 2.92 - RA 1.42	Scorze	Fig. 9 - Mapp. 156	mq. 5	IN FASE DI ACCERTAMENTO SE IN PROPRIETÀ	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 492.75	€
60	247	0	Prato - Classe 2 - RD 2.04 - RA 0.99	Scorze	Fig. 9 - Mapp. 343	mq. 350	IN FASE DI ACCERTAMENTO SE IN PROPRIETÀ	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 344.25	€
61	254	0	Vigneto - Classe 1 - RD 1.22 - RA 0.74	Villanova di Camposampiero - Via Cognaro 26	Fig. 13 - Mapp. 86	mq. 130	OCCUPATA DA STRADA COMUNALE	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 205.88	€
62	255	0	Seminativo arborato - Classe 1 - RD 4.54 - RA 2.71	Villanova di Camposampiero	Fig. 13 - Mapp. 83	mq. 525	OCCUPATA DA STRADA COMUNALE	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 766.13	€
63	256	0	Seminativo Arborato - Classe 2 - RD 3.22 - RA 1.94	Villanova di Camposampiero	Fig. 13 - Mapp. 87	mq. 313	OCCUPATA DA STRADA COMUNALE	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 543.38	€
64	257	0	Seminativo arborato - Classe 3 - RD 5.22 - RA 3.35	Villanova di Camposampiero	Fig. 13 - Mapp. 101	mq. 720	OCCUPATA DA STRADA COMUNALE	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 880.88	€
65	264	0	Seminativo - Classe 3 - RD 360.14 - RA 242.79 - Vigneto - Classe 1 - RD 3.17 - RA 2.32	Mirano Via Zivelli	Fig. 12 - Mapp. 841	mq. 52.535	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 61.108.57	€ 3.287.14
66	267	0	Seminativo - Classe 3 - RD 3.07 - RA 2.07	Mirano Via Zivelli	Fig. 12 - Mapp. 844	mq. 445	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	Valore catastale rivalutato	€ 518.06	€ 32.08
67	269	0	Terreno edificabile	Musile di Piave Via Mercana	Fig. 8 - Mapp. 569	mq. 18.585	PERMUTATO	In permessa lavori concesso rep. 1044/2005	Valore catastale rivalutato	€ 600.427.77	€
68	270	0	Terreno edificabile	Musile di Piave Via Mercana	Fig. 8 - Mapp. 570	mq. 4.020	PERMUTATO	In permessa lavori concesso rep. 1044/2005	Valore catastale rivalutato	€ 145.536.31	€
69	271	0	Seminativo - Classe 3 - RD 0.67 - RA 0.53	Musile di Piave Via Mercana	Fig. 8 - Mapp. 560	mq. 93	CABINA ENEL		Valore catastale rivalutato	€ 113.06	€
70	272	0	Vigneto - Classe 2 - RD 5.76 - RA 2.84	Musile di Piave Via Mercana	Fig. 8 - Mapp. 586	mq. 610	SPITTO	Permessa Brunelli	Valore catastale rivalutato	€ 972.09	€
71	273	0	Vigneto - Classe 2 - RD 0.57 - RA 0.28	Musile di Piave Via Mercana	Fig. 8 - Mapp. 597	mq. 60	SPITTO	Permessa Brunelli	Valore catastale rivalutato	€ 96.19	€
72	275	0	Seminativo - Classe 3 - RD 0.66 - RA 0.68	Musile di Piave Via Mercana	Fig. 8 - Mapp. 609	mq. 120	SPITTO	Permessa Brunelli	Valore catastale rivalutato	€ 145.13	€
73	277	0	Area Edif. - Seminativo - Classe 2 - RD 184.24 - RA 119.09	Mirano Via dei Verbi	Fig. 8 - Mapp. 1013	mq. 23.060	LOCATO		Valore catastale rivalutato	€ 31.090.50	€ 1.569.02
74	300	1	Terreno Palazzina Direzione	Mirano Via Luigi Manetto 13	Fig. 22 - Mapp. 514	mq. 240	UBICAZIONE FABBR. STRUM.		20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	€ 109.686.41	€
75	301	1	Terreno Palazzina Animazione	Mirano Via Zivelli 1	Fig. 12 - Mapp. 166	mq. 170	UBICAZIONE FABBR. STRUM.		20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	€ 58.875.26	€
76	302	1	Terreno Residence Ottensia	Mirano Via Zivelli 1	Fig. 12 - Mapp. 73	mq. 796	UBICAZIONE FABBR. STRUM.		20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	€ 43.737.33	€

N°	CODICE CESPITE	TERRENI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE MO/MCVANI	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	CANONI DI LOCAZIONE PREVISIONE 2018/2019
77	303 1	Terreno Residenza Fontana	Milano Via Zinedi 1	Fg 12 - Mapp 73	mq 1640	UBICAZIONE FABBR STRUM		€ 834 997,80	20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	
78	304 1	Terreno Residenza Maggolia	Milano Via Zinedi 1	Fg 12 - Mapp 73	mq 1136	UBICAZIONE FABBR STRUM		€ 50 757,38	20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	
79	305 1	Terreno Palazzina Papi Capellari	Milano Via Zinedi 1	Fg 12 - Mapp 73	mq 86	UBICAZIONE FABBR STRUM		€ 11 279,52	20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	
80	306 1	Terreno Chiesa	Milano Via Zinedi 1	Fg 12 - Mapp 73	mq 100	UBICAZIONE FABBR STRUM		€ 7 439,96	20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	
81	307 1	Terreno Uffici Amministrativi	Milano Via Zinedi 1	Fg 12 - Mapp 73	mq 178	UBICAZIONE FABBR STRUM		€ 40 605,93	20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	
82	308 1	Terreno Officina	Milano Via Zinedi 1	Fg 12 - Mapp 73	mq 123	UBICAZIONE FABBR STRUM		€ 4 403,23	20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	
83	309 1	Terreno Palazzina Croce Rossa	Milano Via Zinedi 1	Fg 12 - Mapp 73	mq 98	UBICAZIONE FABBR STRUM		€ 2 557,96	20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	
84	310 1	Terreno Palazzina Magazzini ex Archivio	Milano Via Zinedi 1	Fg 12 - Mapp 73	mq 142	UBICAZIONE FABBR STRUM		€ 7 430,30	20% del valore catastale rivalutato del fabbricato	
85	400 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1249	mq 10 182	LOCATO		€ 696 188,05	Valore venale di perizia	€ 740,62
86	401 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1250	mq 12	LOCATO		€ 820,49	Valore venale di perizia	€ 0,86
87	402 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1251	mq 3 117	LOCATO		€ 213 122,88	Valore venale di perizia	€ 229,48
88	403 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1252	mq 33	LOCATO		€ 2 256,35	Valore venale di perizia	€ 2,43
89	404 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1253	mq 33	LOCATO		€ 2 256,35	Valore venale di perizia	€ 2,43
90	405 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1254	mq 785	LOCATO		€ 53 673,90	Valore venale di perizia	€ 57,79
91	406 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1255	mq 1 145	LOCATO		€ 76 288,68	Valore venale di perizia	€ 84,30
92	407 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1256	mq 1 477	LOCATO		€ 100 988,98	Valore venale di perizia	€ 108,74
93	408 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1257	mq 1 345	LOCATO		€ 91 963,56	Valore venale di perizia	€ 96,02
94	409 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1258	mq 1 342	LOCATO		€ 91 758,43	Valore venale di perizia	€ 96,80
95	410 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1259	mq 1 124	LOCATO		€ 76 852,82	Valore venale di perizia	€ 82,75
96	411 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1260	mq 711	LOCATO		€ 48 614,19	Valore venale di perizia	€ 52,35
97	412 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1261	mq 38	LOCATO		€ 2 666,60	Valore venale di perizia	€ 2,87
98	413 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1262	mq 1 166	LOCATO		€ 79 724,54	Valore venale di perizia	€ 85,84
99	414 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1263	mq 802	LOCATO		€ 54 836,26	Valore venale di perizia	€ 58,05
100	415 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1264	mq 42	LOCATO		€ 2 871,72	Valore venale di perizia	€ 3,09
101	416 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1265	mq 977	LOCATO		€ 66 801,78	Valore venale di perizia	€ 71,93
102	417 0	Terreno edificabile	Milano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fg 40 - Mapp 1266	mq 1	LOCATO		€ 72,00	Valore venale di perizia	€ 0,07



N°	CODICE CESPITE	TERRENI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE MO/MC/MVANI	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	CANONI DI LOCAZIONE PREVISIONE 2018/2019
103	418 0	Terreno edificabile	Mirano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fig. 40 - Mapp. 1267	mq. 4	LOCATO		€ 268,00	Valore catastale invalidato	€ 0,29
104	419 0	Terreno edificabile	Mirano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fig. 40 - Mapp. 1268	mq. 55	LOCATO		€ 3.960,00	Valore catastale invalidato	€ 4,05
105	420 0	Terreno edificabile	Mirano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fig. 40 - Mapp. 1269	mq. 10	LOCATO		€ 720,00	Valore catastale invalidato	€ 0,74
106	600 0	Seminativo - Classe 2 - RD 180,78 - RA 120,984 - Vigredo - Classe 1 - RD 25,52 - RA 19,91	Mirano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fig. 40 - Mapp. 1026	mq. 25,839	LOCATO		€ 34.813,13	Valore catastale invalidato	€ 1.668,62
107	601 0	Seminativo - Classe 2 - RD 0,48 - RA 0,32	Mirano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fig. 40 - Mapp. 1027	mq. 62	LOCATO		€ 81,00	Valore catastale invalidato	
108	606 0	Seminativo - Classe 2 - RD 363,19 - RA 242,78	Mirano Via Vetrego 34 - Vetrego	Fig. 40 - Mapp. 1152	mq. 47,008	LOCATO		€ 61.288,31	Valore catastale invalidato	€ 3.995,07
109	607 0	Seminativo - Classe 2 - RD 27,32 - RA 17,43 - Fruiteo - RD 5,78 - RA 4,18	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1	Fig. 15 - Mapp. 603	mq. 4,350	LOCATO		€ 131.978,77	Valore catastale invalidato	€ 360,51
110	608 0	Seminativo - Classe 2 - RD 0,33 - RA 0,21	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1	Fig. 15 - Mapp. 604	mq. 45	LOCATO		€ 1.365,28	Valore catastale invalidato	€ 3,73
111	609 0	Seminativo - Classe 2 - RD 0,04 - RA 0,02	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1	Fig. 15 - Mapp. 605	mq. 5	LOCATO		€ 151,70	Valore catastale invalidato	€ 0,41
112	610 0	Prato - Classe 2 - RD 1,68 - RA 0,84	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1	Fig. 15 - Mapp. 783	mq. 295	LOCATO	venduto alla lettera 18 vendi importo su fabbricati non strumentali € 145.010,00	€ 8.950,15	Valore catastale invalidato	€ 24,45
113	611 0	Prato - Classe 2 - RD 0,65 - RA 0,33	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1	Fig. 15 - Mapp. 784	mq. 115	LOCATO		€ 3.489,04	Valore catastale invalidato	€ 9,53
114	612 0	Prato - Classe 2 - RD 0,31 - RA 0,16	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1	Fig. 15 - Mapp. 785	mq. 55	LOCATO		€ 1.668,67	Valore catastale invalidato	€ 4,56
115	613 0	Prato - Classe 2 - RD 0,03 - RA 0,01	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1	Fig. 15 - Mapp. 786	mq. 5	LOCATO		€ 151,70	Valore catastale invalidato	€ 0,41
116	614 0	Seminativo - Classe 1 - RD 48,39 - RA 28,74 - Vigredo - Classe 1 - RD 14,45 - RA 10,46	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1	Fig. 15 - Mapp. 750	mq. 7.065	LOCATO		€ 214.348,48	Valore catastale invalidato	€ 585,51
117	620 0	Seminativo - Classe 2 - RD 222,71 - RA 147,20	Mirano Via Zivelli 7	Fig. 12 - Mapp. 882	mq. 28,501	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 37.562,31	Valore catastale invalidato	€ 2.054,58
118	622 0	Seminativo - Classe 2 - RD 22,18 - RA 14,66	Mirano Via Zivelli 7	Fig. 12 - Mapp. 880	mq. 2.839	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 3.742,88	Valore catastale invalidato	€ 204,66
119	624 0	Seminativo - Classe 2 - RD 157,32 - RA 105,16	Mirano Via Scallengo - Scallengo	Fig. 35 - Mapp. 1024	mq. 20,362	LOCATO		€ 26.547,75	Valore catastale invalidato	€ 1.265,29
120	628 0	Terreno edificabile	Mirano Via dei Vettoni	Fig. 8 - Mapp. 1161	mq. 23,299	LOCATO		€ 28.716,19	Valore catastale invalidato	€ 1.440,20
121	631 0	Terreno edificabile	Mirano Via dei Vettoni	Fig. 8 - Mapp. 1158	mq. 10,875	LOCATO		€ 14.662,69	Valore catastale invalidato	€ 739,95
122	634 0	Seminativo - Classe 2 - RD 21,07 - RA 12,39 - Semin. Ator - Classe 2 - RD 36,44 - RA 21,43	Mirano Via Zivelli 7	Fig. 12 - Mapp. 859	mq. 8,550	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 9.704,81	Valore catastale invalidato	€ 472,16
123	637 0	Seminativo - Classe 3 - RD 29,73 - RA 23,49	Mirano Via Zivelli 7	Fig. 8 - Mapp. 484	mq. 4,135	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 5.016,94	Valore catastale invalidato	€ 299,68
124	638 0	Seminativo - Classe 3 - RD 8,52 - RA 6,37	Mirano Via Zivelli 7	Fig. 8 - Mapp. 495	mq. 1,185	LOCATO	richiesta autorizzazione alienazione	€ 1.437,75	Valore catastale invalidato	€
125	654 0	Prato - Classe 1 - RD 9,03 - RA 5,13	Mirano Mirano - Via Vetrego 34 - VETREGO	Fig. 40 - Mapp. 1271	mq. 1,325	LOCATO		€ 1.523,81	Valore catastale invalidato	€ 85,57
126	655 0	Prato - Classe 1 - RD 9,10 - RA 5,17	Mirano Via Vetrego 34 -	Fig. 40 - Mapp. 1270	mq. 1,335	LOCATO		€ 91.279,81	Valore catastale invalidato	€ 98,29
127	657 0	Seminativo - Classe 3 - RD 262,22 - RA 176,79	Mirano Via Vetrego	Fig. 40 - Mapp. 1376	mq. 384,65	LOCATO		€ 44.249,53	Valore catastale invalidato	€ 2.390,37
128	658 0	Seminativo - Classe 3 - RD 40,00 - RA 27,28	Mirano Via Vetrego	Fig. 40 - Mapp. 1378	mq. 586,68	LOCATO		€ 8.750,00	Valore catastale invalidato	€ 364,66

N°	CODICE CESMITE	TERRENI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE mq/mc/vani	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	CANONI DI LOCAZIONE PREVISIONE 2018/2019
129	659 - 0	Seminativo - Classe 2 - RD 81.57 - RA 95.87	Mirano Via Vetrego	Fg. 40 - Mapp. 1388	mq 10817	LOCATO		€ 14.102,44	Valore catastale realizzato	€ 672,21
130	660 - 1	Terreno Residence Arcobaleno	Mirano Via Zucchi, 1	Fg. 12 - Mapp. 73	mq 1409	OCCUPATA ENTE		€ 1.043.406,00	20% del valore catastale realizzato del fabbricato	€ -
131	17318	Seminativo - Classe 2 - RD 94.26 - RA 63.01	Mirano Via Canaceo - SCALTENGO	Fg. 33 - Mapp. 34	mq 12200	LOCATO		€ 88.340,79		€ 1.276,96
		Seminativo Arbor - Classe 2 - RD 14.66 - RA 9.81	Mirano Via Canaceo - SCALTENGO	Fg. 33 - Mapp. 34	mq 1900	LOCATO		€ 13.757,99		€ 196,87
132	17319	Seminativo Arbor - Classe 2 - RD 223.29 - RA 149.26	Mirano Via Canaceo - SCALTENGO	Fg. 33 - Mapp. 43	mq 28500	LOCATO		€ 209.266,29		€ 3.024,92
133	17320	Seminativo - Classe 2 - RD 84.99 - RA 56.81	Mirano Via Canaceo - SCALTENGO	Fg. 33 - Mapp. 237	mq 11000	LOCATO		€ 79.651,53		€ 1151,39
		Seminativo Arbor - Classe 3 - RD 11.52 - RA 7.86	Mirano Via Canaceo - SCALTENGO	Fg. 33 - Mapp. 237	mq 1590	LOCATO		€ 12.237,37		€ 176,89
134	17321	Prato - Classe 2 - RD 12.15 - RA 6.41	Mirano Via Canaceo - SCALTENGO	Fg. 33 - Mapp. 238	mq 1910	LOCATO		€ 13.830,40		€ 169,92
135	17322	Vigneto - Classe 1 - RD 4.08 - RA 3.02	Mirano Via Canaceo - SCALTENGO	Fg. 33 - Mapp. 238	mq 390	LOCATO		€ 2.894,01		€ 40,82
		Seminativo - Classe 2 - RD 17.00 - RA 11.36	Mirano Via Canaceo - SCALTENGO	Fg. 33 - Mapp. 239	mq 2200	LOCATO		€ 15.930,30		€ 230,27
136	17323	Seminativo - Classe 1 - RD 102.08 - RA 63.80	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 45	mq 11230	LOCATO		€ 75.508,62		€ 901,94
137	17324	Prato - Classe 2 - RD 4.90 - RA 2.58	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 48	mq 770	LOCATO		€ 5.177,35		€ 61,84
138	17325	Seminativo - Classe 2 - RD 2.78 - RA 1.86	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 71	mq 360	LOCATO		€ 2.420,50		€ 28,91
139	17326	Seminativo - Classe 2 - RD 25.15 - RA 16.84	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 72	mq 3260	LOCATO		€ 21.919,69		€ 261,83
140	17327	Seminativo - Classe 2 - RD 135.218 - RA 00.38	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 73	mq 17500	LOCATO		€ 117.667,03		€ 1.405,52
		Seminativo Arbor - Classe 2 - RD 15.22 - RA 10.17	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 73	mq 1970	LOCATO		€ 13.245,95		€ 156,22
141	17328	Seminativo Arbor - Classe 2 - RD 6.35 - RA 4.25	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 512	mq 882	LOCATO		€ 5.526,99		€ 66,02
142	17329	Prato - Classe 2 - RD 7.41 - RA 3.91	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 521	mq 1165	LOCATO		€ 7.833,26		€ 93,57
143	17330	Prato - Classe 2 - RD 7.79 - RA 4.11	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 523	mq 1224	LOCATO		€ 8.229,97		€ 94,31
144	17331	Prato - Classe 2 - RD 2.14 - RA 1.13	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 524	mq 337	LOCATO		€ 2.265,93		€ 27,07
145	17332	Prato - Classe 2 - RD 0.95 - RA 0.50	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 525	mq 149	FASCIA DI RISPETTO FERROVIE DELLO STATO		€ 1.001,85		€ -
146	17333	Seminativo - Classe 2 - RD 115.53 - RA 77.43	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 526	mq 14992	LOCATO		€ 100.803,67		€ 1.204,09
147	17334	Seminativo - Classe 2 - RD 1.33 - RA 1.02	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 527	mq 198	LOCATO		€ 1.331,32		€ 15,90
148	17335	Seminativo Arbor - Classe 1 - RD 20.18 - RA 12.61	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 715	mq 220	LOCATO		€ 14.926,90		€ 178,30
149	17336	Vigneto - Classe 1 - RD 35.99 - RA 26.57	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 720	mq 3443	LOCATO		€ 23.150,15		€ 276,53
150	17337	Vigneto - Classe 1 - RD 1.68 - RA 1.25	Mirano Via Vetrego fraz. Borgo Zuccheri - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 721	mq 161	LOCATO		€ 1.082,54		€ 12,93



N°	CODICE C/SPITE	TERRENI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE MO/MC/VANI	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	CANONI DI LOCAZIONE PREVISIONE 2016/2018
151	17338	Vigneto - Classe 1 - RD 13,91 - RA 10,31	Mirano Via Vetrego fraz Borgo Zuccherato - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 723	mq. 1331	LOCATO		€ 8.949,42		€ 196,90
152	17339	Vigneto - Classe 1 - RD 5,59 - RA 4,14	Mirano Via Vetrego fraz Borgo Zuccherato - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 725	mq. 535	LOCATO		€ 3.597,25		€ 42,97
153	17340	Vigneto - Classe 1 - RD 13,02 - RA 24,47	Mirano Via Vetrego fraz Borgo Zuccherato - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 726	mq. 359	LOCATO		€ 21.240,58		€ 253,72
154	17341	Vigneto - Classe 1 - RD 26,74 - RA 19,82	Mirano Via Vetrego fraz Borgo Zuccherato - VETREGO	Fg. 39 - Mapp. 729	mq. 2558	LOCATO		€ 17.195,56		€ 205,43
		TOTALE						€ 7.452.383,12		€ 74.743,34

N°	CODICE CESPITE	FABBRICATI STRUMENTALI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE MQ/MCVANI	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	PREVISIONE CANONI DI LOCAZIONE 2019
1	300 - 0	Palazzina Direzione - Piano T.1 - Cat. B.2 - Classe U - Rendita Catastale 3.730,83	Milano Via Luigi Manutto 13	Fg. 12 - Mapp. 514	Mc 1537	Direzione Ufficio ammi. vi.		€ 386.096,12	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	
2	301 - 0	Palazzina Animazione - Piano T. - Cat. B.2 - Classe U - Rendita catastale 2.902,56	Milano Via Zinelli 3	Fg. 12 - Mapp. 166	Mc 825	Ufficio animazione	FUTURA RISTRUTTURAZIONE	€ 213.394,45	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	
3	302 - 0	Residence Orensia - Piano T.1-2-3-4 - Cat. D.4 - Rendita Catastale 3.204,20	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 2	Mq. 1993,67	Nuclei di reparto	UFFICI AREA SOCIALE TECNICA	€ -	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento e svalutazione (€ 153.955,40)	
4	303 - 0	Residence Fontana - Piano S.1 - T.1-2-3 - Cat. D.4 - Rendita Catastale 61.172,00	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 5	Mq. 3660,27	Nuclei di reparto		€ 2.941.894,94	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	
5	304 - 0	Residence Magnolia - Piano T.1-2-3 - Cat. D.4 - Rendita Catastale 3.718,49	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 3	Mq. 1876,26	Moduli di reparto		€ 235.529,96	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	
6	305 - 0	Palazzina Padri Capellani - Piano Terra - Cat. A/3 - Classe 3 - Rendita Catastale 335,70	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 10	Van. 6,5	Abdazione Padri Capellani		€ 45.857,40	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	€ 12.500,00
7	306 - 0	Chiesa - Piano Terra - Cat. B.7 - Classe 1 - Rendita Catastale 263,06	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 11	Mc. 350	Chiesa		€ 29.759,86	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	
8	308 - 0	Officina - Piano terra - Cat. C/3 - Classe 2 - Rendita catastale 149,77	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 6	Mq. 100	Officina		€ 15.499,40	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	
9	309 - 0	Palazzina Croce Rossa Italiana - Piano terra - Cat. C/2 - Classe 8 - Rendita Catastale 76,13	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 7	Mq. 67	Ufficio Croce Rossa Italiana		€ 15.157,53	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	€ 12.500,00
10	310 - 0	Palazzina magazzino - Piano Terra - Cat. A/3 - Classe 3 - Rendita Catastale 129,11	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 8	Van. 2,5	Magazzino	COMODATO GRATUITO	€ 26.154,66	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	€ -
310	0	Palazzina ex archivio - Piano Terra - Cat. C/2 - Classe 8 - Rendita Catastale 92,03	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 9	Mq. 81	Magazzino		€ -	Valore catastale rivalutato al netto del fondo ammortamento	€ -
660	0	Area comune a tutti gli edifici di Via Zinelli 1								
660	0	Residence Arcobaleno - Piano S.1 - Terra - 1 - 2 - Categoria D.4 Rendita catastale 76.048,00	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 12	0	Bene Comune non censibile come da dichiarazione visura catastale			Costo di costruzione € 7.862.377,70, deduzione le quote di ammortamento al 31/12/2017 di € 2.167.957,30 e dedotto il valore residuo pari ad € 3.581.628,58 del contributo a fondo perduto erogato dalla Regione Veneto per originari € 4.906.340,54 (contabilizzato col sistema dei riacconti passivi)	
660	0	Residence Arcobaleno - Piano Terra - Categoria D.4 Rendita Catastale 250,00	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 13	Mq. 3.688	Nuclei di reparto		€ 2.142.906,36		
660	0	Residence Arcobaleno - Piano Terra - Categoria D.4 Rendita Catastale 250,00	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 14	Mq. 17	Gruppo elettrogeno				
660	0	Residence Arcobaleno - Piano Terra - Categoria D.1 - Rendita Catastale 142,00	Milano Via Zinelli 1	Fg. 12 - Mapp. 73 - Sub. 15	Mq. 14,30	Cabina Enel				
		TOTALE						€ 6.052.250,68		€ 25.000,00



N°	CODICE CESPITE	FABBRICATI NON STRUMENTALI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA CANTILE MONCVARI	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	PREVISIONE CANONI DI LOCAZIONE 2019	IMMOBILE STORICO
1	11	0	CHESEA - Cat. B/7 - Classe 1 - Rendita 304,40	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano Terra	Mq. 421 - mq. 134	CHESEA ORTODOSSA		€ 44.748,00	Valore catastale regolato	7.883,60	
2	12	0	SEMPV2/AMMINISTRATIVI - Cat. B/2 - Classe U - Rendita 3.181,12	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano T.1-2	Mq. 2118	LOCATO		€ 755.744,64	Valore catastale regolato		
3	13	0	EX PRIGIATO SOCCORSO - Cat. B/2 - Classe U - Rendita 13.787,33	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano T.1-2	Mq. 5080 - mq. 1317	LOCATO		€ 2.026.737,51	Valore catastale regolato		
4	14	0	EX PEGMATRIA - Cat. B/2 - Classe U - Rendita 9.952,12	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano T.1-2	Mq. 4100 - mq. 830	LOCATO		€ 1.462.961,64	Valore catastale regolato		
5	15	0	REPARTO MATERITA' - Cat. B/2 - Classe U - Rendita 18.447,84	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano T.1	Mq. 7600 - mq. 1509	LOCATO		€ 2.711.832,46	Valore catastale regolato	€ 421.200,00	
6	16	0	PEGMATRIA - Cat. B/2 - Classe U - Rendita 9.250,33	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano T.1	Mq. 3815 - mq. 793	LOCATO		€ 1.961.268,51	Valore catastale regolato		
7	17	0	REPARTO ORL - Cat. B/2 - Classe U - Rendita 7.464,09	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano T.1	Mq. 3075 - mq. 647	LOCATO		€ 1.087.223,23	Valore catastale regolato		
8	18	0	MAGAZZINO - Cat. B/2 - Classe U - Rendita 4.599,82	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano T.1-2	Mq. 1895 - mq. 364	LOCATO		€ 876.173,54	Valore catastale regolato		
9	19	0	NEUROLOGIA - Cat. B/2 - Classe U - Rendita 11.207,06	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano T.1	Mq. 4817 - mq. 1153	LOCATO		€ 1.647.437,62	Valore catastale regolato		
10	20	0	VILLA DONADONI - Cat. B/5 - Classe 2 - Rendita 2.272,73	Milano Via Luigi Manfredo 76 - Piano T.1-2	Mq. 1550	LOCATO		€ 400.094,31	Valore catastale regolato	€ 59.806,06	
11	21	0	BARCHESSA DI VILLA DONADONI - Cat. B/5 - Classe 2 - Rendita 2.181,58	Milano Via Luigi Manfredo 76 - Piano T.1	Mq. 1231	LOCATO		€ 317.752,26	Valore catastale regolato		
12	22	0	Deposito bomboni - Cat. B/2 - Classe U - Rendita 410,22	Milano Via Luigi Manfredo 5 - Piano Terra	Mq. 169	LOCATO		€ 60.307,34	Valore catastale regolato		
13	27	0	Trattoria al Gatto - Cat. C/1 - Classe 10 - Rendita 5.730,61	Milano Piazza Mario 37 - Piano T.1-2	Mq. 292	LOCATO		€ 105.471,36	50% del valore catastale rivalutato	€ 39.731,64	IMMOBILE STORICO
14	28	0	Trattoria al Gatto - Cat. C/2 - Classe 8 - Rendita 164,75	Milano Piazza Mario 37 - Piano T.1	Mq. 145	LOCATO	alla settembre 2018 importo euro 483.000,00	€ 13.839,00	50% del valore catastale rivalutato		IMMOBILE STORICO
15	31	0	Ex Cinema impero - Cat. F/02 - Unità Colapente	Milano Via Paolo Erenza - Piano T.1	INAGIBILE	INAGIBILE		€			
16	32	0	Fabbricato Commerciale - Cat. A/10 - Classe 2 - Vano 3 - Rendita 937,37	Milano Via Castelfranco 12	Vano 3 - mq. 54	LOCATO		€ 78.739,08	Valore catastale regolato	€ 5.259,10	
17	33	0	Fabbricato Residenziale - Cat. A/1 - Classe 3 - Rendita 154,94	Milano Via Guelfica 37/1 - Piano Terra	Vano 3	LOCATO		€ 26.029,92	Valore catastale regolato	€ 4.224,96	
18	34	0	Fabbricato Residenziale - Cat. A/1 - Classe 3 - Rendita 180,76	Milano Via Guelfica 39 - Piano Terra	Vano 3 - mq. 48,5	LOCATO		€ 30.367,56	Valore catastale regolato	€ 4.840,92	
19	35	0	Fabbricato Residenziale Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 659,48	Milano Via Guelfica 37/2 - Piano 1	Vano 5 - mq. 81	LOCATO		€ 110.624,64	Valore catastale regolato	€ 6.759,60	
20	39	0	Fabbricato Dispensario VILLA TESSIER - Cat. A/10 - Classe 3 - Rendita 1.099,99	Milano Via Castelfranco 21 - Piano T.1-2	Vano 19,5 - mq. 498	LOCATO		€ 208.189,58	50% del valore catastale rivalutato	€ 56.574,78	IMMOBILE STORICO
21	48	0	Fabbricato Residenziale - Cat. A/1 - Classe 3 - Rendita 309,87	Milano Via XX Settembre 52	Vano 6	SPITTO		€ 52.058,16	Valore catastale regolato		
22	50	0	Ingegnato - Cat. C/1 - Classe 9 - Rendita 202,04	Milano Via XX Settembre 54 - Piano T.	Mq. 9	SPITTO		€ 11.667,81	Valore catastale regolato		
23	274	0	COUNTRY HOUSE - Cat. A/2 - Classe 2 - Rendita 936,08	Milano Via Guelfica 37/2 - Piano 1	Vano 14,5	SPITTO	PRIMA LAVORI BIRIGELLI	€ 157.261,44	Valore catastale regolato		
24	501	0	Fabbricato residenziale - Cat. A/1 - Classe 7 - Rendita Catastale 219,23 - Abbonato Garage - Cespide 507	Milano Via Busto Entro 30 - Piano Terra - mt. 2	Vano 2,5 - mq. 35	LOCATO		€ 43.362,64	Valore catastale regolato	€ 4.318,56	
25	502	0	Fabbricato residenziale - Cat. A/3 - Classe 7 - Rendita Catastale 258,23 - Abbonato Garage - Cespide 508	Milano Via Busto Entro 30 - Piano Terra - mt. 1	Vano 2,5 - mq. 47	LOCATO		€ 43.362,64	Valore catastale regolato	€ 4.021,92	
26	503	0	Fabbricato residenziale - Cat. A/3 - Classe 7 - Rendita Catastale 568,10 - Abbonato Garage - Cespide 505	Milano Via Busto Entro 30 - Piano T.1-2 - mt. 4	Vano 5,5 - mq. 74	LOCATO		€ 95.440,60	Valore catastale regolato	€ 5.820,00	
27	504	0	Fabbricato residenziale - Cat. A/3 - Classe 7 - Rendita Catastale 568,10 - Abbonato garage Cespide 506	Milano Via Busto Entro 30 - Piano T.1-2 - mt. 3	Vano 5,5 - mq. 89	LOCATO		€ 95.440,60	Valore catastale regolato	€ 6.103,92	
28	505	0	Garage - Cat. C/6 - Cl. 8 - Rendita Catastale 511,15 - Abbonato Fabbricato Cespide 503	Milano Via Busto Entro - Piano Terra	Mq. 11	LOCATO		€ 8.588,84	Valore catastale regolato		
29	506	0	Garage - Cat. C/6 - Cl. 8 - Rendita Catastale 40,48 - Abbonato Fabbricato Cespide 504	Milano Via Busto Entro - Piano Terra	Mq. 10	LOCATO		€ 7.806,64	Valore catastale regolato		
30	507	0	Garage - Cat. C/6 - Cl. 8 - Rendita Catastale 40,48 - Abbonato Fabbricato Cespide 501	Milano Via Busto Entro - Piano Terra	Mq. 10	LOCATO		€ 7.806,64	Valore catastale regolato		
31	508	0	Garage - Cat. C/6 - Cl. 8 - Rendita Catastale 51,13 - Abbonato Fabbricato Cespide 502	Milano Via Busto Entro - Piano Terra	Mq. 11	LOCATO		€ 8.588,84	Valore catastale regolato		
32	509	0	Negozio - Cat. C/1 - Cl. 12 - Rendita Catastale 1.363,84 - Abbonato Fabbricato Cespide 515	Milano Via Busto Entro 16 - mt. 10 - Piano Terra	Mq. 51	LOCATO		€ 78.184,26	Valore catastale regolato	€ 12.025,00	
33	510	0	Fabbricato residenziale - Cat. A/3 - Classe 7 - Rendita 258,23 - Abbonato Garage Cespide 519	Milano Via Busto Entro 18 - Piano Terra - mt. 6	Vano 2,5 - mq. 41	LOCATO		€ 43.362,64	Valore catastale regolato	€ 4.332,20	
34	511	0	Fabbricato residenziale - Cat. A/3 - Classe 7 - Rendita 258,23 - Abbonato Garage Cespide 520	Milano Via Busto Entro 20 - Piano Terra - mt. 5	Vano 2,5 - mq. 47	LOCATO		€ 43.362,64	Valore catastale regolato	€ 4.344,00	
35	512	0	Fabbricato residenziale - Cat. A/3 - Classe 7 - Rendita 774,69 - Abbonato Garage Cespide 516	Milano Via Busto Entro 14 - Piano Terra - 1,2 - mt. 9	Vano 7,5 - mq. 148	LOCATO		€ 130.147,92	Valore catastale regolato	€ 8.206,60	
36	513	0	Fabbricato residenziale - Cat. A/3 - Classe 7 - Rendita 568,10 - Abbonato Garage Cespide 517	Milano Via Busto Entro 16 - Piano Terra - 1,2 - mt. 8	Vano 5,5 - mq. 88	LOCATO		€ 95.440,60	Valore catastale regolato	€ 6.811,52	
37	514	0	Fabbricato residenziale - Cat. A/3 - Classe 7 - Rendita 568,10 - Abbonato Garage Cespide 518	Milano Via Busto Entro 18 - Piano Terra - 1,2 - mt. 7	Vano 5,5 - mq. 90	LOCATO		€ 95.440,60	Valore catastale regolato	€ 6.216,84	
38	515	0	Garage - Cat. C/2 - Classe 10 - Rendita Catastale 20,61 - Abbonato Fabbricato Cespide 509	Milano Via Busto Entro - Piano Terra	Mq. 13	LOCATO		€ 3.496,08	Valore catastale regolato		







N°	COOCE CESPITE	FABBRICATI NON STRUMENTALI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE MQU/CVANI	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO AL 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	PREVISIONE CANONI DI LOCAZIONE 2019	IMMOBILE STORICO
77	554	0	Aspiamento - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 193,67	Milano Via XX Settembre, 50 Piano T. 1	Vani 3 - mq. 58	LOCATO		€ 32.536,56	Valore catastale realizzato	€ 4.524,00	
78	555	0	Aspiamento (manarita) - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 193,67	Milano Via XX Settembre, 50 Piano T. 1,2	Vani 3 - mq. 34,77	LOCATO		€ 32.536,56	Valore catastale realizzato	€ 3.703,29	
79	556	0	Aspiamento - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 193,67	Milano Via XX Settembre, 56 Piano T	Vani 3 - mq. 54,78	LOCATO		€ 32.536,56	Valore catastale realizzato	€ 3.875,73	
80	557	0	Aspiamento - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 193,67	Milano Via XX Settembre, 56 Piano 1	Vani 3 - mq. 49,19	LOCATO		€ 32.536,56	Valore catastale realizzato	€ 4.020,00	
81	558	0	Aspiamento (Manarita) - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 193,67	Milano Via XX Settembre, 56 Piano 2	Vani 3 - mq. 34,12	LOCATO		€ 32.536,56	Valore catastale realizzato	€ 2.406,00	
82	559	0	Aspiamento - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 129,11	Milano Via XX Settembre, 56 Piano 7	Vani 2 - mq. 25,74	SPITTO		€ 21.690,48	Valore catastale realizzato	€ 2.407,00	
83	560	0	Aspiamento - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 193,67	Milano Via XX Settembre, 56 Piano 2	Mq. 68	LOCATO		€ 32.536,56	Valore catastale realizzato	€ 3.535,08	
84	561	0	Negozio - Categoria C01 - Classe 12 - Rendita Catastale 1.805,12	Milano Via XX Settembre, 44 Piano T	Vani 3 - mq. 30,79	LOCATO		€ 194.245,68	Valore catastale realizzato	€ 18.064,50	
85	562	0	Aspiamento - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 193,67	Milano Via XX Settembre, 44 Piano T.1	Vani 3 - mq. 51,05	LOCATO		€ 32.536,56	Valore catastale realizzato	€ 4.224,00	
86	563	0	Aspiamento - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 193,67	Milano Via XX Settembre, 44 Piano T.1,2	Vani 3 - mq. 37,60	LOCATO		€ 32.536,56	Valore catastale realizzato	€ 4.811,00	
87	564	0	Aspiamento - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 154,84	Milano Via XX Settembre, 56 Piano T	Vani 2,5 - mq. 33,78	SPITTO		€ 20.029,90	Valore catastale realizzato	€ 2.471,34	
88	565	0	Aspiamento - Categoria A2 - Classe 2 - Rendita Catastale 185,92	Milano Via XX Settembre, 56 Piano 1	Vani 3	LOCATO		€ 31.274,56	Valore catastale realizzato	€ 2.471,34	
89	566	0	Fabbricato Rustico - Cat. A2 - Classe 2 - Rendita 144,15	Milano Via Accoppa Fratte 52 Piano T.1,2	Vani 10	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 74.617,20	Valore catastale realizzato	€ 2.862,72	
90	567	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 4 - Rendita 17,04	Milano Via Accoppa Fratte 52 Piano T	Mq. 33	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 19.956,72	Valore catastale realizzato	€ 4.811,00	
91	568	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 4 - Rendita 118,79	Milano Via Accoppa Fratte 52 - PI	Mq. 270	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 10.585,68	Valore catastale realizzato	€ 2.471,34	
92	569	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 4 - Rendita 6,01	Milano Via Accoppa Fratte 52 - Piano T	Mq. 122	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 9.717,12	Valore catastale realizzato	€ 8.037,60	
93	570	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 4 - Rendita 57,84	Milano Via Accoppa Fratte 52 - Piano T. 1	Mq. 112	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 118.433,28	Valore catastale realizzato	€ 4.028,64	
94	571	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 4 - Rendita 53,20	Milano Via Accoppa Fratte 52 - Piano T	Mq. 103	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 1.669,56	Valore catastale realizzato	€ 4.164,72	
95	572	0	Fabbricato Rustico - Cat. A2 - Classe 1 - Rendita 104,96	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T. 1,2	Vani 13	LOCATO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 1.041,60	Valore catastale realizzato	€ 56.222,88	
96	573	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 3 - Rendita 21,06	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T	Mq. 54	LOCATO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
97	574	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 3 - Rendita 9,02	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T	Mq. 16	LOCATO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 19.157,04	Valore catastale realizzato	€ 4.164,72	
98	575	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 3 - Rendita 24,78	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T	Mq. 24,79	LOCATO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 1.041,60	Valore catastale realizzato	€ 56.222,88	
99	576	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 3 - Rendita 6,20	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T	Mq. 10	LOCATO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
100	577	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 2 - Rendita 334,06	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T	Mq. 380	LOCATO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 19.157,04	Valore catastale realizzato	€ 4.164,72	
101	578	0	Fabbricato Rustico - Cat. A2 - Classe 4 - Rendita 112,71	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T. 1	Vani 11,5	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
102	579	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 5 - Rendita 72,30	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T. 1	Mq. 29	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 19.157,04	Valore catastale realizzato	€ 4.164,72	
103	580	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 4 - Rendita 114,03	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T. 1	Mq. 46	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
104	581	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 5 - Rendita 24,79	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T. 1	Mq. 40	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
105	582	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 5 - Rendita 111,55	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T. 1	Mq. 180	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
106	583	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 5 - Rendita 46,48	Milano Via Vercelli 32 - Località Croce - Piano T. 1	Mq. 75	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
107	584	0	Fabbricato Rustico - Cat. A2 - Classe 2 - Rendita 353,20	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1 - Piano T. 1	Vani 9,5	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 54.228,72	Valore catastale realizzato	€ 10.316,00	
108	585	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 3 - Rendita 15,06	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1 - Piano T. 1	Mq. 40	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 4.559,02	Valore catastale realizzato	€ 1.99.602,00	
109	586	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 3 - Rendita 27,14	Santa Maria di Sala Via Torricelli 1 - Piano T. 1	Mq. 72	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
110	587	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 3 - Rendita 831,50	Milano Via Zevi 7 - Piano	Mq. 480	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
111	588	0	Fabbricato Rustico - Cat. A2 - Classe 2 - Rendita 710,13	Milano Via Zevi 7 - Piano T. 1,2	Vani 11	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
112	589	0	Fabbricato Rustico - Cat. A2 - Classe 2 - Rendita 322,79	Milano Via Zevi 7 - Piano T. 1	Vani 5	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
113	590	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 3 - Rendita 61,41	Milano Via Zevi 7 - Piano T. 1	Mq. 29	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	
114	591	0	Accesso al R. - Cat. C2 - Classe 3 - Rendita 40,23	Milano Via Zevi 7 - Piano T. 1	Mq. 19	SPITTO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AL ENTRAIRE	€ 116.730,28	Valore catastale realizzato	€ 12.146,40	



N°	CODICE CESPITE	FABBRICATI NON STRUMENTALI	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA IMMOBILE Mq/MqVani	DESTINAZIONE ATTUALE	NUOVA DESTINAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE	PREVISIONE CANONI DI LOCAZIONE 2019	IMMOBILE STORICO
115	592	0	Annesso al Fiv. via (scheda 588, 589) - Cat. C/2 - Classe 5 - Rendita 27,27	Milano Via Zorini 7 - Piano Terra	Mq. 44	UFFICIO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE A. FUNZIONE	€ 4.581,36	Valore catastale moltiplicato		
116	593	0	Annesso al Fiv. via (scheda 588, 589) - Cat. C/2 - Classe 5 - Rendita 65,07	Milano Via Zorini 7 - Piano Terra - v. 2	Mq. 105	UFFICIO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE A. FUNZIONE	€ 10.934,76	Valore catastale moltiplicato		
117	594	0	Annesso al Fiv. via (scheda 588, 589) - Cat. C/2 - Classe 2 - Rendita 35,33	Milano Via Zorini 7 - Piano Terra	Mq. 57	UFFICIO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE A. FUNZIONE	€ 5.935,44	Valore catastale moltiplicato		
118	595	0	Annesso al Fiv. via (scheda 588, 589) - Cat. C/2 - Classe 5 - Rendita 61,21	Milano Via Zorini 7 - Piano Terra	Mq. 102	UFFICIO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE A. FUNZIONE	€ 10.619,28	Valore catastale moltiplicato		
119	596	0	Fabbricato Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 395,09	Milano Via Guicciarda 351 - Piano Terra	Vani 3 - mq. 48	LOCATO		€ 66.375,12	Valore catastale moltiplicato	€ 5.134,44	
120	597	0	Fabbricato Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 325,09	Milano Via Guicciarda 351 - Piano Terra	Vani 3 - mq. 48	LOCATO		€ 66.375,12	Valore catastale moltiplicato	€ 5.700,00	
121	598	0	Fabbricato Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 325,09	Milano Via Guicciarda 373 - Piano 1	Vani 3 - mq. 51	LOCATO		€ 66.375,12	Valore catastale moltiplicato	€ 5.048,00	
122	599	0	Fabbricato Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 395,09	Milano Via Guicciarda 374 - Piano 1	Vani 3 -	LOCATO		€ 66.375,12	Valore catastale moltiplicato	€ 3.885,00	
123	641	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Magazzino - Cat. C/2 - Classe 10 - Rendita 11,21	Milano Via Capolamberto 27 - Piano Terra	Mq. 7	UFFICIO		€ 941,64	50% del valore catastale moltiplicato		IMMOBILE STORICO
124	642	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Commerciale - Cat. C/1 - Classe 14 - Rendita 2.084,83	Milano Via Capolamberto 21/A - Piano Terra	Mq. 58	LOCATO		€ 60.199,47	50% del valore catastale moltiplicato	€ 4.272,43	IMMOBILE STORICO
125	643	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Commerciale - Cat. C/1 - Classe 14 - Rendita 2.048,89	Milano Via Capolamberto 21 int. 13 - Piano Terra	Mq. 57	LOCATO		€ 59.161,70	50% del valore catastale moltiplicato	€ 14.400,00	IMMOBILE STORICO
126	644	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Commerciale - Cat. C/1 - Classe 14 - Rendita 4.385,34	Milano Via Capolamberto 21 int. 8 - Piano Terra	Mq. 122	LOCATO		€ 126.626,69	50% del valore catastale moltiplicato	€ 33.861,00	IMMOBILE STORICO
127	645	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 395,09	Milano Via Capolamberto 21 int. 7 - Piano 1	Vani 3 - mq. 51,87	LOCATO		€ 33.187,56	50% del valore catastale moltiplicato	€ 5.136,00	IMMOBILE STORICO
128	646	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 460,04	Milano Via Capolamberto 21 int. 6 - Piano Terra	Vani 3,5 - mq. 53,30	LOCATO		€ 38.719,96	50% del valore catastale moltiplicato	€ 5.280,00	IMMOBILE STORICO
129	647	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Magazzino - Cat. C/2 - Classe 10 - Rendita 11,21	Milano Via Capolamberto 21 - Piano Terra	Mq. 7	LOCATO		€ 941,64	50% del valore catastale moltiplicato		IMMOBILE STORICO
130	648	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Commerciale - Cat. C/1 - Classe 13 - Rendita 1.636,86	Milano Via Capolamberto 27/A - int. 2	Mq. 53	LOCATO		€ 47.264,33	50% del valore catastale moltiplicato	€ 9.113,91	IMMOBILE STORICO
131	649	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 592,63	Milano Via Capolamberto 27/A - int. 1	Vani 4,5 - mq. 58,42	LOCATO		€ 40.780,92	50% del valore catastale moltiplicato	€ 6.608,67	IMMOBILE STORICO
132	650	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 263,19	Milano Via Capolamberto 21 int. 12	Vani 2 - mq. 44,37	LOCATO		€ 22.124,76	50% del valore catastale moltiplicato	€ 4.446,68	IMMOBILE STORICO
133	651	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 32.924	Milano Via Capolamberto 27/A int. 4	Vani 2,5	LOCATO		€ 27.656,16	50% del valore catastale moltiplicato	€ 3.658,08	IMMOBILE STORICO
134	652	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Residenziale - Cat. A/2 - Classe 6 - Rendita 592,63	Milano Via Capolamberto 27/A int. 3 - Piano 1	Vani 4,5 - mq. 58,09	LOCATO		€ 49.780,92	50% del valore catastale moltiplicato	€ 5.208,00	IMMOBILE STORICO
135	653	0	BARCHESSA a VILLA TESSIER - Fabb. Commerciale - Cat. A/10 - Classe 3 - Rendita 2.184,61	Milano Via Capolamberto 21 int. 10 - Piano 1	Vani 6	LOCATO		€ 91.753,62	50% del valore catastale moltiplicato	€ 16.349,07	IMMOBILE STORICO
136	656	0	Porzione Rubbio - Cat. C/2 - Classe 2 - Rendita 146,74	Villanova di Camposampiero Via Cogliato 26 Piano T. 1	Mq. 72	IPAB	asta sett. 18 - euro 15.500,00	€ 24.984,32	Valore catastale moltiplicato		
			TOTALE					€ 17.822.879,11		€ 908.035,05	



N°	CODICE CESPITE	BENI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	UBICAZIONE	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017	CRITERI DI VALUTAZIONE
1	11324	Quadro Madonna	Chiesa	€ 774,69	STIMA
2	11583	Quadro San Gerolamo	Palazzina Direzione - piano primo	€ 2.582,28	STIMA
3	11584	Quadro Maddalena	Palazzina Direzione - piano primo	€ 2.582,28	STIMA
4	11595	Quadro Lot ubriacato dalle figlie	Palazzina Direzione - piano primo	€ 2.582,28	STIMA
5	11612	Quadro Venere e amore	Palazzina Direzione - piano primo	€ 2.582,28	STIMA
6	11669	Quadro ritratto femminile	Palazzina Direzione - piano primo	€ 1.807,60	STIMA
7	11670	Quadro ritratto maschile	Palazzina Direzione - piano primo	€ 1.807,60	STIMA
8	11684	Quadro ritratto maschile	Palazzina Direzione - piano primo	€ 1.807,60	STIMA
		<b>TOTALE</b>		€ 16.526,61	

	Investimenti finanziari alla data del 31/12/2017				
	Descrizione			Valore nominale	VALORE DI BILANCIO al 31/12/2017
-	Nessun investimento			-	-
					Scadenza



**RELAZIONE DEL DIRETTORE AL BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE  
ANNO 2019  
E  
AL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE 2019-2021**

**PREMESSA**

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 780 del 21 maggio 2013 e dal regolamento di contabilità interno dell'ente approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 43 del 14/11/2018 e tiene conto delle linee strategiche di sviluppo dell'Ipab, definite dal Consiglio di Amministrazione nella fase istruttoria alla redazione del bilancio economico annuale di previsione.

Il bilancio economico annuale di previsione rispetta i principi generali di cui all'art. 1 della DGR 780/2013 ed è stato redatto in conformità all'allegato A2 della stessa DGR.

In particolare il bilancio economico annuale di previsione è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e al principio contabile numero 1 per gli enti no profit, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità e con l'accordo dell'organo di revisione, nei casi previsti dalle legge.

Il presente bilancio di previsione tiene già conto delle modifiche introdotte al codice civile dal D. Lgs 139/2015, in applicazione della Direttiva UE n. 34/2013, in vigore dal 1 gennaio 2016.

Inoltre:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza economica;
- per ogni voce del bilancio di previsione è stata indicata la corrispondente voce dell'anno precedente.

La presente relazione ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio economico annuale di previsione. Essa dà evidenza, altresì, dei principi e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio economico annuale di previsione dell'ente.

Come previsto dal secondo comma dell'art. 8 del regolamento interno di contabilità, la presente relazione è accompagnata dal bilancio economico annuale di previsione di dettaglio, redatto in conformità all'allegato A5 della DGR n. 780/2013.

**LINEE PROGRAMMATICHE 2019**

Lo **scenario** locale e generale nel quale trova spazio la previsione 2019, pur continuando a risentire della situazione di complessiva difficoltà gestionale, per cause esogene, nella quale l'Ente si è trovato nel corso dell'ultimo triennio, offre potenzialità e prospettive di possibile miglioramento. Come è noto, la consolidata liberalizzazione del mercato residenziale per la cura della non autosufficienza in età anziana e della conseguente attivazione di nuove strutture concorrenziali con il sistema pubblico, costringono a permanere in una situazione di incertezza, non consentendo al momento di sviluppare un adeguato e coerente piano



industriale. Sino allo scorso anno, il ridotto numero delle c.d. impegnative individuali di copertura della spesa sanitaria - disponibili per il bacino di riferimento dell'Ulss 3 Serenissima - hanno ridotto le opportunità di accoglimento residenziale di anziani non autosufficienti, rappresentando una causa esogena di minori ricavi per le attività istituzionali. Il completamento dei posti letto con accoglienze a titolo privato, pur coprendo parte dei costi fissi, non soddisfa l'esigenza gestionale, in quanto insufficiente a garantirne l'equilibrio di bilancio. L'iniziativa politica della Conferenza dei Sindaci della stessa Ulss, nei confronti della Regione Veneto, ha ottenuto a fine 2018 un adeguamento di riequilibrio nella situazione di disomogeneità territoriale dei diversi distretti sanitari, con un provvedimento deliberativo, in attesa di conferma ed attuazione, teso ad aumentare le unità di quote di impegnative di cura. Di questo provvedimento si prevede possano beneficiare ospiti e famiglie che hanno scelto l'IPAB Mariutto come luogo di accoglienza residenziale, apportando quindi indirettamente un miglior flusso di ricavi per il 2019.

In via preliminare e prudenziale, date le premesse storiche sulla situazione generale, il Consiglio d'Amministrazione ha deliberato un **adeguamento delle rette** con decorrenza 1. Febbraio 2019, come intervento per aumentare i ricavi, alla base della predisposizione del relativo Bilancio di previsione. Il provvedimento ha ritenuto di contenere al minimo tale adeguamento, valutando anche la situazione economica generale del territorio e la criticità attuale dei bilanci familiari, nonché la comparazione con le rette applicate da Istituti con servizi analoghi all'interno della stessa Azienda sanitaria di appartenenza, al fine dell'allineamento sul fronte del mercato dell'offerta di servizi residenziali per anziani. Il valore dell'aumento stesso è stato riferito, come base di valutazione, all'indice ISTAT-FOI e le previsioni di settore, in quanto si è ripresentato dopo diversi anni un tasso annuo di inflazione tra l'1,5 ed il 2%, di cui bisogna tenere conto rispetto le clausole contrattuali dei diversi fornitori che prevedono un corrispondente adeguamento dei corrispettivi.

Si riportano le premesse riguardanti il succitato provvedimento, in quanto strettamente correlate alla previsione 2019.

**Per quanto concerne i costi**, va evidenziato che nel corrente anno è stato applicato al personale dipendente il "Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del personale del comparto Funzioni Locali" per il triennio 2016 - 2018, sottoscritto in data 21/05/2018, che prevede aumenti retributivi a regime in relazione alle figure professionali di appartenenza, compresi tra € 52 ed € 92 mensili, oltre agli arretrati contrattuali per il periodo 2016/2017. Devono essere quindi previsti per il 2019 i maggiori oneri derivanti dall'aumento del trattamento economico del personale dipendente in aggiunta a quelli già sostenuti nel corrente esercizio, nonché quelli conseguenti all'aggiornamento del Contratto Integrativo Decentrato, per il quale sono in corso le trattative con le parti sindacali. In tale ambito, sono anche ipotizzabili ulteriori maggiori costi derivanti dalla necessità di valorizzare le risorse umane e professionali attraverso l'aggiornamento formativo del personale e di riprendere una seppur minima erogazione di incentivi previsti dalla contrattazione, nonché l'individuazione e l'inserimento dei funzionari Posizioni Organizzative con il riconoscimento delle relative indennità.

Nell'ambito delle **Linee Guida Progettuali** sta proseguendo la riorganizzazione dei servizi dell'Ente, con specifico riferimento alla realizzazione di vari progetti finalizzati ad un ulteriore miglioramento della qualità delle prestazioni, che ha già avuto significativi riconoscimenti; in questo ambito dovrà trovare adeguato spazio il progressivo miglioramento degli ausili per la tutela, mobilità e riabilitazione dell'ospite.

Sul piano delle **strutture destinate alle attività assistenziali** sono in via di completamento i lavori per la realizzazione della nuova residenza Gelsomino, che dovrà essere completata con la fornitura di arredi,



attrezzature ed accessori. Sono in fase di avvio i lavori per il nuovo ingresso all'Ente ed interventi per il risparmio energetico; contestualmente, a conclusione dei lavori di sostituzione dei serramenti della residenza Magnolia, sono stati programmati alcuni interventi di manutenzione dei fabbricati destinati alle attività assistenziali ed a quelli facenti parte del patrimonio destinato a reddito.

Gli **interventi riorganizzativi** già effettuati ed in corso sono risultati significativi per la riduzione dei costi con riferimento in particolare alla gestione del personale, non possono tuttavia essere ipotizzate ulteriori contrazioni, in quanto potrebbero comportare fra l'altro una diminuzione della qualità dell'assistenza.

**Sul piano dei ricavi**, in primo luogo è necessario sottolineare che la situazione delle strutture per persone anziane non autosufficienti è in costante evoluzione. L'attuale programmazione regionale in ordine al fabbisogno di posti letto nell'ambito del territorio dell'ex Azienda ULSS 13 Mirano - Dolo prevede complessivi n. 1695 posti letto (*D.G.R. n. 2243 del 3/12/2013*). A fronte di tale numero di posti letto la Regione Veneto riconosceva sino al 2018 circa n. 830 impegnative di residenzialità, che quindi corrispondono a meno del 50% circa del totale dei posti letto programmati, mentre altri 252 in più dovrebbero essere garantiti per il 2019, con un notevole miglioramento generale. Con la nascita della nuova Azienda ULSS 3 Serenissima, che comprende i territori dell'ex ULSS 12 (Veneziana), 13 (Mirano - Dolo) e 14 (Chioggia) le impegnative di residenzialità di primo e secondo livello per le persone anziane non autosufficienti sono complessivamente n. 3211 (*n. 2083 ex ULSS 12, n. 833 ex ULSS 13 e n. 295 ex ULSS 14*), per n. 3579 posti complessivamente accreditati ed, in prospettiva, per potenziali n. 5083 posti, considerate le nuove strutture nel territorio in fase di realizzazione e di accreditamento. Ciò accentua il differenziale del rapporto posti letto/impegnative (copertura di circa il 63% del totale dei posti letto programmati). Come sopra accennato, in questa situazione già da qualche anno si sono registrate difficoltà nell'occupare i posti letto con assistiti in possesso dell'impegnativa di residenzialità e tale fatto ha portato l'Ente, allo scopo di fronteggiare la nuova situazione che si è venuta a creare, ad adottare misure di contenimento delle perdite, derivanti dalla mancata occupazione dei posti letto, attraverso l'apertura agli accoglimenti "a carico privato", prevedendo una retta specifica per tale tipologia di accoglimento in relazione al livello di assistenza. Tuttavia, tale misura solo in parte attenua la perdita economica, in quanto mediamente un "posto letto" di primo livello assistenziale con impegnativa di residenzialità comporta una entrata di circa € 110,00/giorno (per un secondo livello € 117,00/giorno), a fronte di una retta di presenza di € 85,00/giorno circa nel caso del "carico privato", che tuttavia non è sufficiente a coprire i costi generati dal servizio alberghiero, assistenziale e socio sanitario erogato. A ciò si aggiunga che l'ultimo aggiornamento del valore dell'impegnativa di residenzialità riconosciuta dalla Regione Veneto (*€ 49,00/giorno per il primo livello; € 56,00/giorno per il secondo livello*) risale al 2010 (*D.G.R. n. 1673 del 22/06/2010*), e quindi ormai a quasi 9 anni, pur in presenza di un indice di inflazione ISTAT - FOI dal 2010 ad oggi pari a circa il 12%. Inoltre, assume rilevanza il fatto che sul mercato siano entrati "nuovi attori", ovvero nuove strutture residenziali sul mercato operanti nel bacino distrettuale, in assenza di una pianificazione regionale che colleghi domanda ed offerta assistenziale per evitare una logica di "concorrenza e di profitto" in ambito socio sanitario - a volte non equa date le diverse regole e costi tra pubblico e privato - che non sia, come dovrebbe, essere mirata al miglioramento della qualità dei servizi. Va evidenziato peraltro che l'attività socio assistenziale caratteristica dell'Ente è sostenuta in media per il 46% dalle rette pagate direttamente dagli ospiti, per il 34% dal contributo regionale tramite le impegnative di residenzialità e per il 17% dai fondi ricavati da altre attività e rendite patrimoniali dell'IPAB (per esempio, locazioni).



**L'ipotesi di bilancio di previsione per il 2019** evidenzia, pur con l'intervento di adeguamento delle rette e quindi sulla parte dei ricavi, un disavanzo, che rimane all'interno del vincolo del pareggio di bilancio, considerando il valore dei cespiti ammortizzabili, iscrivibile a compensazione del disavanzo stesso.

Si dà atto di aver ricevuto precisa indicazione dal Consiglio d'Amministrazione sul fatto che **le nuove tariffe possano essere non adottate, parzialmente od integralmente**, qualora i provvedimenti regionali sopra citati producano concreti benefici sul piano dei ricavi, tali da garantire, anche in corso d'anno, i valori di Bilancio previsionale approvati. Data la presenza di un disavanzo, pur se nell'ambito degli ammortamenti sterilizzabili, i dati di flusso andranno accuratamente valutati e dovrà stabilirsi per quale ammontare i maggiori ricavi sarebbero riconducibili alla riduzione delle tariffe e quanti alla riduzione del disavanzo stesso.

**L'impegno 2019 permane pertanto sul mantenimento dei percorsi riorganizzativi già avviati** ed in corso al fine di distinguere l'Ipab con un servizio concorrenziale sul piano qualitativo, migliorando le caratteristiche di efficienza, efficacia, appropriatezza e quindi economicità del servizio stesso, al fine di garantire in primo luogo la sostenibilità dell'Istituto e la garanzia dei posti di lavoro. Allo stesso tempo l'obiettivo è quello della **diversificazione dei servizi alla persona**, per offrire un piano assistenziale completo in relazione alle esigenze dettate dall'età, dalle patologie e dalle esigenze di benessere personale.

Su questo ci si riferisce alla necessità di dare una nuova e certa identità all'Ente con la **riforma regionale da tempo prevista per le I.P.A.B.**, al fine di poterne ridefinire le caratteristiche e le potenzialità operative. In tal senso si richiamano tra l'altro le previsioni del piano socio sanitario regionale 2019-2023, dove si pone l'obiettivo di riqualificazione del posizionamento dei Centri di Servizi pubblici nella rete assistenziale, al fine di aprirli al territorio integrandoli e rendendoli punto di riferimento nella comunità locale nel settore dei servizi sociali, socio sanitari e sanitari. Nell'ambito della programmazione locale dovrà essere considerata la possibilità di riconversione e diversificazione della gamma delle prestazioni da essi erogabili: dalla residenzialità alla domiciliarità, qualificando, in termini di presa in carico, l'attuale sistema delle impegnative di cura domiciliari con la possibilità di destinarle all'acquisto di prestazioni dai medesimi Centri di Servizi. In questo senso s'indirizzerà l'attività di innovazione e riconversione dell'Ente, anche attraverso la ricerca di nuove opportunità di servizi e di partenariato con altri enti pubblici, IPAB, Aziende servizi alla persona.

L'attuale quadro normativo riconosce e sostiene l'interazione tra Enti pubblici su base convenzionale, oltre a promuovere l'efficienza e l'efficacia di processi integrativi, in progettualità che garantiscano ai cittadini la qualità dei servizi erogati, meglio se nella centralità e relazione con un unico interlocutore, pur se attore e nodo della rete territoriale. La presenza di qualificate risorse umane tecnico professionali e di un'adeguata infrastruttura organizzativa, mette l'Ente nella condizione di guardare al futuro, da una parte garantendo il mantenimento del livello massimo di autonomia della persona nella gestione della propria quotidianità a domicilio e dell'eventuale percorso di accompagnamento e supporto semiresidenziale e residenziale, evitando le istituzionalizzazioni non indispensabili o ricoveri impropri. Dall'altra, differenziando ed integrando i propri servizi a favore delle persone di ogni età e bisogno assistenziale, anche con progettualità territoriali inter istituzionali ed intergenerazionali. In quest'ultimo caso, l'Ente si propone come gestore tecnico di attività proprie dei Comuni singoli od associati, i quali possono riservarsi le funzioni d'indirizzo e programmazione, regia e monitoraggio, unitamente all'associazionismo e volontariato, avvalendosi dell'Ipab come partner, "braccio" operativo.



Come per il 2018, le linee programmatiche 2019 trovano il loro riferimento nel continuo aggiornamento delle **linee guida progettuali di riorganizzazione dei servizi ed attività dell'Ente** (*deliberazione 9/2018*) ed in particolare su quanto previsto dalla norma UNI 10881:2013 (*"Servizi di Assistenza residenziale agli anziani"*). Esse propongono linee d'indirizzo e metodologia per la successiva progettazione (*macro e mono tematica*) della riorganizzazione dei servizi e delle attività dell'Ente. Indicano la direzione di massima, consentendo alla Direzione di avviare percorsi (*condivisi con i livelli tecnici e le professionalità dell'Ente*) per il processo ideativo e progettuale (*finalità, contenuti, obiettivi, indicatori, tempi*) degli interventi, le cui proposte saranno, caso per caso, sottoposte all'approvazione dell'organismo politico (*CdA*). Allo stesso tempo garantiscono che le scelte operative quotidiane risultino coerenti con l'ambito verso il quale l'Ente si sta orientando, consentendo altresì l'utilizzo, allo scopo, delle risorse finanziarie, umane e strumentali. L'Ente "Mariutto" risulta quindi non statico, ma un processo in costante mutamento, verso la realizzazione di un sistema necessariamente ed il più possibile pensato e controllato nei suoi possibili esiti trasformativi nello spazio e nel tempo, secondo le strategie delineate dal Consiglio d'Amministrazione. Le linee guida, partendo da un'analisi preliminare, propongono quindi un approccio caratterizzato da un attento approfondimento di tutti gli elementi utili (interni ed esterni), al fine di sviluppare progetti che si innestino sull'esistente ma guardino consapevolmente alla sostenibilità e sviluppo nel futuro, generando ove possibile elementi di eccellenza e valorizzando i punti di forza preesistenti. Il tutto nella ricerca di un modello organizzativo "Mariutto" concretamente realizzabile e dotato di flessibilità applicativa, con al centro la persona ospite e fruitore dei servizi, assieme alle risorse umane che ne hanno cura. Il documento di lavoro è predisposto secondo aree, ovvero l'utenza, con il tema della centralità della persona al centro; il patrimonio, a livello del capitale umano, sociale, dei beni mobili ed immobili; la qualità dei servizi, i modelli organizzativi e di sviluppo.

Un ulteriore strumento di pianificazione degli interventi 2019 (*adottato con deliberazione 15/2018*) è il **Piano delle Risorse e degli Obiettivi**, il quale, unitamente alla Relazione Previsionale Programmatica può identificarsi con il Piano delle Performance, ovvero il documento programmatico triennale che individua gli indirizzi e gli obiettivi strategici ed operativi e definisce, con riferimento agli obiettivi finali ed intermedi ed alle risorse, gli indicatori per la misurazione e la valutazione della prestazioni dell'Amministrazione, dei Responsabili di Area e dei dipendenti.

Il tutto si traduce, nel micro e nel macro, in iniziative ed azioni dirette, necessarie ed improrogabili, che trovano copertura, nei termini di priorità successive, nell'attuale previsione di bilancio, in economia data la limitatezza delle risorse disponibili.

#### **Le attività assistenziali e la qualità dei servizi erogati**

L'adesione dell'Ipab Mariutto al marchio "Qualità e Benessere" e all'osservatorio settoriale sulle RSA promosso dal CREMS – Centro di Ricerca in Economia e Management in Sanità e nel Sociale, consente la valutazione delle attività e delle performance nonché la loro comparazione con altre strutture del settore. In particolare l'audit effettuato presso le residenze dell'Ente nel corso del 2018 ha ulteriormente permesso di evidenziare i processi di miglioramento da attuare nel 2019. La revisione della Carta dei Servizi attuata nel 2017 permette, tra l'altro, di ridefinire le attività comprese nelle rette di presenza a favore di ogni singolo ospite e di monitorarne gli esiti attraverso idonei indicatori. L'adozione della cartella informatizzata degli ospiti, altresì, qualifica l'aspetto di raccolta dati, informativo e di conoscenza dei casi. Nel corso del 2019, a consegna dei locali della nuova residenza in corso di realizzazione, inizialmente ed in attesa di successive valutazioni e strategie, si prevede il contestuale trasferimento di ospiti in situazioni di disagio (*camere a più letti, locali che necessitano di essere vuoti per le necessarie manutenzioni straordinarie, ecc.*) nella nuova residenza, senza aumentare, data la situazione evidenziata in premessa, l'aumento della disponibilità complessiva di 264 posti letto, suddivisi tra primo e secondo livello assistenziale, con autorizzazione ed accreditamento in scadenza al 31.12.2019, per le quali è già in corso il processo di rinnovo.



## **Il capitale umano**

La dotazione organica di personale dipendente, nelle diverse professionalità, non subirà variazioni nel corso del 2019. In corso d'anno non si prevede, infatti, l'acquisizione di informazioni utili a rideterminarla: in particolare per quanto riguarda il n. di posti letto ottimale in termini di efficienza del sistema e la conseguente adozione degli standard numerici normativamente previsti. Si rimane altresì in attesa dell'attivazione di quanto previsto dalla riforma sanitaria regionale già approvata e dell'approvazione della legge di riforma regionale delle Ipab, prima di nuove valutazioni in merito. Proseguono i piani di "mantenimento formativo" del personale, con priorità data all'aggiornamento e formazione obbligatori (*sicurezza, antincendio, ecc.*). Con il 2018 si è proceduto con il piano di rotazione del personale nei diversi nuclei e funzioni, al fine della prevenzione delle patologie del burn out: la completa revisione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi ha consentito, tra l'altro, l'adozione di piani di lavoro specifici al fine del miglior utilizzo del personale con limitazioni funzionali. Allo stesso tempo, con l'adozione del nuovo regolamento per il Part – Time si è proceduto alla revisione delle posizioni a tempo parziale al fine della loro migliore funzionalità. Nel corso del 2019 si darà attuazione al nuovo contratto decentrato integrativo in corso di adozione, riferito al nuovo contratto nazionale di lavoro delle autonomie locali, i cui oneri, al momento non esattamente prevedibili, sono inseriti come prima disponibilità di base in questa previsione di bilancio annuale. Nella sede di approvazione del CCDI si valuteranno le disponibilità di Bilancio e la coerenza normativa per l'eventuale corresponsione di premialità 2019 e/o di welfare aziendale.

All'interno del personale dipendente sono state individuate e formate nuove professionalità, nel RSPP responsabile alla sicurezza, RISQ responsabile qualità, addetta al marketing sociale, referente per il fundraising ed altri, che riscuotono notevole interesse per l'Ente.

Sussistono importanti criticità rispetto alcuni indicatori del personale (*153 dipendenti*) in relazione ad esempio alle fasce d'età (*3% ultrasessantenni, 43% da 51 a 60 anni, 45% da 41 a 50 anni, solo il 9% dai 31 ai 40 anni*) con prevalenza di quelle più anziane. Inoltre il 18% dei dipendenti ha un contratto part-time con le relative difficoltà organizzative e l'8% presenta prescrizioni per limitazioni fisiche all'attività ordinaria.

I rapporti dell'Ente con le organizzazioni sindacali dei lavoratori continuano ad essere di ampio e reciproco confronto e supporto, per l'ampia disponibilità in termini di informazione, trasparenza e dialogo; sempre alla ricerca di una soluzione condivisa alle problematiche pregresse relative a produttività e progressioni orizzontali (*di cui alle deliberazioni consiliari n. 53/2017 e 46/2018 che ne hanno preso atto, valutazione e ipotizzato percorsi di soluzione*).

## **Il capitale sociale**

Un'ottima risorsa presente ed ampiamente collaborativa è data dalle associazioni di volontariato, tra cui il comitato familiari / ospiti, mentre rimangono da costruire (*pur se proposte*) le reti per l'integrazione dei servizi con altre Ipab, Comuni, l'Ulss, nell'attesa della redazione del prossimo Piano di Zona.

## **Il patrimonio**

L'Ente, in modo organico, ha concluso nel 2017 un'attività di ricognizione, stima e valorizzazione del patrimonio immobiliare esterno ed interno con finalità assistenziale, la quale consente una visione completa dei beni disponibili e del loro valore, delle situazioni di degrado e fatiscenza, dei beni da alienare per la loro scarsa redditività e quant'altro. A seguire l'Ente ha approvato gli obiettivi di valorizzazione del patrimonio immobiliare ed il conseguente piano delle alienazioni immobiliari per un valore da utilizzare esclusivamente per implementare le residenze assistenziali (*interventi di manutentivi delle strutture esistenti, al fine di renderle conformi agli standard regionali e per renderle anche competitive sul piano del comfort con quelle dei concorrenti sul territorio*) e garantisca il mantenimento delle condizioni ottimali per il patrimonio in locazione. Le aste pubbliche avviate in tal senso nel 2018 proseguiranno per tutto l'arco del 2019, integrando nel progetto anche i terreni, non soggetti a reddito, derivanti da un'eredità a favore dell'Ente.



E' stato dato avvio alle procedure per concorsi architettonici di idee progettuali, in collaborazione con il Comune di Mirano e l'Ordine degli Architetti, per il patrimonio immobiliare interno ed esterno all'Ente, che si concretizzeranno nel 2019.

Sempre nel 2019, grazie ad una collaborazione interistituzionale con l'Azienda Servizi alla Persona ITIS di Trieste, pioniere in questo campo, si attiveranno le progettualità per il c.d. "Abitare Possibile", in collaborazione con il Comune di Mirano, per la realizzazione di alloggi protetti, protesici e domotizzati a favore di singoli o nuclei familiari, intergenerazionali, e per disabili ed anziani.

Il contratto di locazione con l'Ulss 3 Serenissima (*ex 13*) per immobili ad uso ospedaliero è tuttora in vigore.

Per quanto concerne la realizzazione della nuova residenza Gelsomino, dato lo stato dell'arte, si può ipotizzare il termine dei lavori entro la primavera 2019, parallelamente al rifacimento dell'ingresso al complesso delle residenze del Mariutto da via Zinelli, per il quale è stato aperto il relativo cantiere.

Si rinvia per i dettagli alla specifica relazione sul patrimonio.

### **I modelli organizzativi e di sviluppo**

Oltre a quanto già in precedenza descritto, il sistema di programmazione e controllo, con l'individuazione dei centri di costo e responsabilità consentirà anche nel 2019, di monitorare ed ottenere in tempo reale le situazioni sull'andamento dell'attività ed il raggiungimento dei relativi obiettivi, la situazione economico finanziaria, le performance nei diversi settori.

Nel 2019 sarà ulteriormente implementato il processo di informatizzazione e digitalizzazione delle attività amministrative e della documentazione, atti e corrispondenza dell'Ente, assieme al consolidamento di attività e procedure attualmente in corso di revisione.

I rapporti con l'Ulss 3 – che sinora non hanno prodotto l'avvio di nuovi servizi in convenzione - sono mantenuti e avranno una costante attività propositiva da parte dell'Ipab Mariutto, nelle diverse forme ed opportunità che potranno essere individuate.

Permane la tensione verso la diversificazione dei servizi e lo sviluppo delle attività del Mariutto anche su fronti diversi, ma integrativi di quelli attuali, rispetto i quali sono attivi studi e ricerca di partner anche con modelli partecipativi.

### **Attività svolte**

#### **ATTIVITA' CARATTERISTICA**

L'Ipab opera nel settore dell'assistenza agli anziani non autosufficienti.

#### **ATTIVITA' NON CARATTERISTICA**

L'attività non caratteristica dell'Ipab consiste nella gestione del patrimonio disponibile come indicato nel piano di valorizzazione.

---

## **CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI**

---

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio economico annuale di previsione e che qui di seguito vengono illustrati rispondono a quanto richiesto dal codice civile.

### **AA - VALORE DELLA PRODUZIONE ATTIVITA' CARATTERISTICA**

#### **A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**



Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 40 del 30/10/2018 si è provveduto all'adeguamento del modello tariffario residenziale e delle rette di presenza con decorrenza 01.02.2019. L'ammontare delle rette e delle quote sanitarie è stato determinato tenendo conto delle nuove tariffe e delle giornate di presenza preventivate per l'anno 2019, come risulta dal seguente prospetto riepilogativo.

Servizi erogati	n. ospiti	Genn 2019		Feb – Dic 2019		TOTALE RETTE	Quota regionale giornaliera				Quote regionali di residenzialità
		gg	Tariffa	gg	Tariffa		n. ospiti	1 ^ liv.	n. ospiti	1 ^ liv.	
<b>Glicine</b>	34	31	56,00	334	58,00	717.672,00	34	49,00	-	56,00	608.090,00
	3	31	84,00	334	86,00	93.984,00					
<b>Tot Glicine</b>	<b>37</b>					<b>811.656,00</b>					<b>608.090,00</b>
<b>Mimosa</b>	30	31	56,00	334	58,00	633.240,00	30	49,00	-	56,00	536.550,00
	11	31	84,00	334	86,00	344.608,00					
	2	31	56,00	334	58,00	42.216,00					
<b>Tot Mimosa</b>	<b>43</b>					<b>1.020.064,00</b>					<b>536.550,00</b>
<b>Acero</b>	13	31	63,50	334	65,00	307.820,50	13	49,00	-	56,00	232.505,00
	1	31	84,00	334	86,00	31.328,00					
<b>Tot Acero</b>	<b>14</b>					<b>339.148,50</b>					<b>232.505,00</b>
<b>Betulla</b>	17	31	61,00	334	63,00	389.861,00	17	49,00	-	56,00	304.045,00
	3	31	84,00	334	86,00	93.984,00					
	2	31	56,00	334	58,00	42.216,00					
	1 st sing.	31	6,00	334	6,50	2.357,00					
<b>Tot Betulla</b>	<b>22</b>					<b>528.418,00</b>					<b>304.045,00</b>
<b>Robinia</b>	17	31	56,00	334	58,00	358.836,00	2	49,00	15	56,00	342.370,00
	2	31	84,00	334	86,00	62.656,00					
	1 st sing.	31	6,00	334	6,50	2.357,00					
<b>Tot Robinia</b>	<b>19</b>					<b>423.849,00</b>					<b>342.370,00</b>
<b>Salice</b>	21	31	56,00	334	58,00	443.268,00	5	49,00	16	56,00	416.465,00
	3	31	84,00	334	86,00	93.984,00					
<b>Tot Salice</b>	<b>24</b>					<b>537.252,00</b>					<b>416.465,00</b>
<b>Pesco</b>	29	31	61,00	334	63,00	665.057,00	29	49,00		56,00	518.665,00
	1 st sing.	31	6,00	334	6,50	2.357,00					
<b>Tot Pesco</b>	<b>29</b>					<b>667.414,00</b>					<b>518.665,00</b>
<b>Ciliegio</b>	27	31	61,00	334	63,00	619.191,00	27	49,00		56,00	482.895,00
	1	31	84,00	334	86,00	31.328,00					
	1 st sing.	31	6,00	334	6,50	2.357,00					
<b>Tot Ciliegio</b>	<b>28</b>					<b>652.876,00</b>					<b>482.895,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>216</b>					<b>4.980.677,50</b>					<b>3.441.585,00</b>



Per quanto riguarda le rette il totale complessivo della previsione 2019 pari a € 4.980.677,50 è stato calcolato su n. 216 ospiti dei quali n. 28 non convenzionati e n. 188 convenzionati.

Tale previsione risulta in aumento rispetto a quella del 2018 (€ 4.891.547,50 calcolati su n. 222 ospiti) complessivamente di € 89.130,00. Tale incremento è composto: € 142.785,00 sarebbe l'aumento della previsione derivante esclusivamente dall'adeguamento delle tariffe a parità di ospiti del 2018 (n. 222), mentre -€ 53.655,00 è la variazione della previsione derivante dalla diminuzione del numero di ospiti previsto.

Per quanto riguarda le quote regionali di residenzialità il totale complessivo della previsione 2019 pari a € 3.441.585,00 è stato calcolato su n. 188 ospiti dei quali n. 157 con livello minimo, n. 31 con livello medio.

Tale previsione risulta invece in diminuzione rispetto a quella del 2018 (€ 3.633.210,00 calcolati su n. 199 ospiti) di € 191.625,00.

La differenza complessiva in diminuzione per queste voci rispetto alla previsione 2018 risulta, quindi, pari a € -102.495,00.

#### ANNO 2019

Servizi erogati	Giornate previste	Totale 2019
Rette	365	4.980.677,50
Quote regionali di residenzialità	365	3.441.585,00

#### ANNO 2020

Servizi erogati	Giornate previste	Totale 2020
Rette	365	5.161.591,05
Quote regionali di residenzialità	365	3.591.716,70

#### ANNO 2021

Servizi erogati	Giornate previste	Totale 2021
Rette	365	5.203.206,96
Quote regionali di residenzialità	365	3.627.633,87

#### A2) INCREMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Non sono previsti incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni.

#### A3) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

Non sono previsti contributi in conto esercizio.

**A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE****CONTRIBUTI C/IMPIANTI**

Non vi sono contributi in c/impianti.

**CONTRIBUTI IN C/CAPITALI**

E' prevista anche per il triennio 2019-2021 la quota di ammortamento del contributo in conto capitale concesso per il residence Arcobaleno di € 147.190,22. Tale valore deriva dalla quota del 3% del contributo erogato a favore dell'Ente dalla Regione Veneto per il residence Arcobaleno di € 4.906.340,54 per i lavori.

Gli altri contributi erogati negli esercizi precedenti non sono ammortizzati in quanto per tutti gli altri fabbricati è stato scelto il criterio di valorizzazione con assunzione dei valori catastali, rivalutati secondo le norme fiscali per i tributi locali.

Tale voce risulta invariata rispetto al 2018.

**CONTRIBUTI DA PRIVATI**

Nel 2019-2021 sono stati previsti euro 7.500,00 di contributi da parte dell'istituto bancario Friuladria Crédit Agricole, con cui è stata stipulata la convenzione di tesoreria, come previsto dal relativo contratto (in essere fino al 2020).

Tale voce risulta invariata rispetto al 2018.

**A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI**

Questa voce, di natura residuale, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari e di natura ordinaria:



Descrizione		Totale 2018	Totale 2019	Totale 2020	Totale 2021
Ricavi mensa interna	recupero da dipendenti che usufruiscono del servizio mensa	500,00	<b>1.000,00</b>	1.000,00	1.000,00
Altri ricavi e proventi	€ 97.300,00 per il 2019-2021 per rimborso stimato come da convenzioni con la Case di Riposo di Cologna Veneta (Vr)/San Biagio di Bovolone (Vr) e l'Istituto Assistenza Anziani "Villa Spada" di Caprino Veronese (Vr), € 5.000,00 per eventuali rimborsi Inail ed € 500,00 per eventuali recuperi vari	108.500,00	<b>102.800,00</b>	102.800,00	102.800,00
Recupero spese per ticket	vedi corrispondente conto di spesa	10.000,00	<b>10.000,00</b>	10.000,00	10.000,00
Recupero spese trasporti ospiti	Con decorrenza 01/01/2017 è entrato in vigore il nuovo modello tariffario e delle rette di presenza residenziale che prevede tale voce a rimborso	10.000,00	<b>10.000,00</b>	10.000,00	10.000,00
Rec. oneri personale distaccato	Con decorrenza 01/03/2017 è partito il nuovo appalto per il servizio ristorazione che prevede	279.000,00	<b>242.200,00</b>	242.200,00	242.200,00



presso terzi	tale voce di rimborso				
Rimborsi spese varie	rimborso servizio distribuzione bevande € 10.545,00 oltre € 43.000,00 per rimborso utenze	10.545,00	<b>53.545,00</b>	53.545,00	53.545,00
Rimborso ULSS per convenzioni varie	rimborsi per servizio di fisioterapia, logopedia (€ 137.240,00) e prodotti monouso (€ 21.500,00)	167.733,60	<b>158.740,00</b>	158.740,00	158.740,00
<b>TOTALI</b>		586.278,60	<b>578.285,00</b>	578.285,00	578.285,00

**AB - VALORE DELLA PRODUZIONE ATTIVITA' NON CARATTERISTICA**

Tutti i ricavi di seguito indicati sono riferiti a delle voci direttamente imputabili alla gestione dell'attività non caratteristica, e quindi all'attività patrimoniale, sempre con il criterio della competenza:



Descrizione		Totale 2018	Totale 2019	Totale 2020	Totale 2021
Affitti fondi rustici	Canoni aggiornati con ultime locazioni	64.301,19	<b>74.743,38</b>	76.238,25	77.763,01
Affitti fabbricati non strumentali uso abitazione	Canoni aggiornati con ultime locazioni	253.420,77	<b>240.478,07</b>	245.287,63	250.193,38
Affitti fabbricati non strumentali uso diverso	Canoni aggiornati con ultime locazioni	691.545,96	<b>692.556,98</b>	706.408,12	720.536,28
Recupero spese per manutenzione fabbricati esterni	Recupero spese anticipate dall'ente (ex partite di giro)	1.000,00	<b>3.000,00</b>	3.030,00	3.060,30
Recupero spese per manutenzione ascensori esterni	Recupero spese anticipate dall'ente (ex partite di giro)	940,50	<b>4.500,00</b>	4.545,00	4.590,45
Recupero spese per fornitura energia elettrica esterni	Recupero spese anticipate dall'ente (ex partite di giro)	7.500,00	<b>8.000,00</b>	8.080,00	8.160,80
Recupero spese per gas e riscaldamento esterni	Recupero spese anticipate dall'ente (ex partite di giro)	6.800,00	<b>5.000,00</b>	5.050,00	5.100,50
Recupero spese per fornitura acqua esterni	Recupero spese anticipate dall'ente (ex partite di giro)	1.900,00	<b>2.300,00</b>	2.323,00	2.346,23
Recupero spese telefoniche esterni	Recupero spese anticipate dall'ente (ex partite di giro)	350,00	<b>230,00</b>	232,30	234,62
<b>TOTALI</b>		1.027.758,42	<b>1.030.808,43</b>	1.051.194,30	1.071.985,58



**BA - COSTI DELLA PRODUZIONE ATTIVITA' CARATTERISTICA****B6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI**

I costi indicati in tale voce sono stati inseriti in base al criterio della competenza e indicati al netto di eventuali resi, abbuoni e premi.

L'acquisto di materiale è stato preventivato in base ai contratti stipulati e ai consumi preventivati, come risulta dalla seguente tabella:



Descrizione		Totale 2018	<b>Totale 2019</b>	Totale 2020	Totale 2021
Alimentari c/acquisti	Dal 01/03/2017 è partito il nuovo appalto per il servizio ristorazione (vedi relativa voce tra i servizi)	1.500,00	<b>1.000,00</b>	1.010,00	1.020,10
Materiale sanitario c/acquisti	Acquisti come da richieste dei reparti	5.000,00	<b>5.000,00</b>	5.050,00	5.100,50
Pannoloni	Conteggio come da appalto in essere (importo proporzionato alle presenze degli ospiti)	100.000,00	<b>100.000,00</b>	101.000,00	102.010,00
Materiali di manutenzione	Acquisti come da richieste dei reparti	22.000,00	<b>10.500,00</b>	10.605,00	10.711,05
Materiali di consumo c/acquisti	Gara in essere e acquisti come da richieste dei reparti	65.000,00	<b>56.935,51</b>	57.504,87	58.079,91
Cancelleria e stampati	Gara in essere	8.600,00	<b>8.000,00</b>	8.080,00	8.160,80
Carburanti e lubrificanti	Consumi per mezzi di trasporto dell'Ente	1.000,00	<b>1.100,00</b>	1.111,00	1.122,11
Indumenti di lavoro	Acquisti calzature per tutti i dipendenti come da normativa	2.500,00	<b>2.500,00</b>	2.525,00	2.550,25
<b>TOTALI</b>		205.600,00	<b>185.035,51</b>	186.885,87	188.754,72

**B7) PER SERVIZI**

In questa voce sono stati inseriti tutti i costi stimati derivanti dall'acquisizione dei servizi.

**SERVIZI APPALTATI**

I servizi appaltati dell'ente sono stati preventivati sulla base dei contratti in essere, come risulta dal seguente prospetto, riproporzionati in base ai numeri di ospiti previsti e con un aumento annuo pari all'1%:



Descrizione		Totale 2018	<b>Totale 2019</b>	Totale 2020	Totale 2021
Servizi assistenziali	Gara in essere per la gestione della Residenza Magnolia e servizio di podologia	1.819.124,80	<b>1.819.124,80</b>	1.837.316,05	1.855.689,21



Servizi di ristorazione e servizi integrativi	Dal 01/03/2017 nuovo appalto per il servizio ristorazione	772.467,96	<b>824.451,58</b>	832.696,10	841.023,06
Servizi di pulizia e sanificazione	Appalto in essere – incremento per integrazione servizio cucinette reparto	594.307,20	<b>476.983,08</b>	481.752,91	486.570,44
Servizio di derattizzazione e disinfestazione	Appalto in essere	12.000,00	<b>12.000,00</b>	12.000,00	12.000,00
Servizi di lavanderia	Appalto in essere (proporzionato al numero di ospiti)	324.096,63	<b>315.652,92</b>	318.809,45	321.997,54
Servizi sanitari	Servizio infermieristico in appalto (riorganizzato) e servizio di riabilitazione	496.233,60	<b>487.240,00</b>	492.112,40	497.033,52
Spese per ticket	Vedi corrispondente recupero tra i ricavi	10.000,00	<b>10.000,00</b>	10.100,00	10.201,00
Spese per attività ricreativa	Acquisti per attività educativa-animativa	3.000,00	<b>5.500,00</b>	5.555,00	5.610,55
Servizi religiosi	Nuova Convenzione con Curia Vescovile di Treviso per assistenza religiosa	3.000,00	<b>3.000,00</b>	3.030,00	3.060,30
Servizi funerari	Affidamento per servizio di vestizione salme	6.500,00	<b>6.500,00</b>	6.565,00	6.630,65
Altri servizi appaltati	Servizio parrucchiera, noleggio barriere antipolvere e riparazione lenzuola anticaduta	15.614,68	<b>14.343,12</b>	14.486,55	14.631,42
Spese per trasporti anziani	Convenzione Gruppo Volontari del Soccorso-corrispondente recupero	10.000,00	<b>10.000,00</b>	10.100,00	10.201,00
Servizi amministrativi	Appalto in essere per servizio di elaborazione paghe e gestione archivio dell'Ente e incarico pratiche previdenziali	25.434,33	<b>22.654,35</b>	22.880,89	23.109,70
Spese medico competente	Incarico per medico del lavoro	9.264,15	<b>9.500,00</b>	9.595,00	9.690,95
Spese per analisi, prove e laboratorio	Incarico per analisi obbligatorie HACCP/ legionella e per i dipendenti	12.200,00	<b>8.099,76</b>	8.180,76	8.262,57
<b>TOTALI</b>		<b>4.113.243,35</b>	<b>4.025.049,61</b>	4.065.180,11	4.105.711,91

## COMPENSI E CONSULENZE

Sono stati previsti in base agli incarichi in essere e previsti per il 2019.



Descrizione		Totale 2018	<b>Totale 2019</b>	Totale 2020	Totale 2021
Fiscali e amministrative	Incarico per assistenza fiscale, consulenza per problematiche di amministrazione del personale e per eventuali ulteriori necessità	12.904,59	<b>12.904,59</b>	13.033,64	13.163,97
Legali e notarili	Previsione per eventuali necessità legali e notarili	31.000,00	<b>35.000,00</b>	35.350,00	35.703,50
Tecniche	Previsione in particolare per adeguamento antisismico	5.000,00	<b>25.000,00</b>	25.250,00	25.502,50
<b>TOTALI</b>		<b>48.904,59</b>	<b>72.904,59</b>	73.633,64	74.369,97



## UTENZE

Le utenze sono state preventivate prendendo a riferimento i consumi previsti anche sulla base dei dati storici, integrandole tra fine 2019 e 2020 con una stima per l'apertura della nuova Residenza Gelsomino.



Descrizione	Totale 2018	Totale 2019	Totale 2020	Totale 2021
Luce	163.000,00	<b>180.250,00</b>	200.592,50	202.598,43
Gas	150.000,00	<b>145.800,00</b>	176.086,00	177.846,86
Acqua	43.000,00	<b>40.000,00</b>	40.400,00	40.804,00
Spese telefoniche	18.000,00	<b>24.000,00</b>	24.240,00	24.482,40
<b>TOTALI</b>	374.000,00	<b>390.050,00</b>	441.318,50	445.731,69

## MANUTENZIONI

Sono state previste tenendo conto sia dei contratti in essere, sia delle manutenzioni programmate e previste, sia del nuovo appalto con decorrenza 01.01.2019 come risulta dal seguente prospetto:



Descrizione		Totale 2018	Totale 2019	Totale 2020	Totale 2021
Servizi manutentivi e pronto intervento	Nuovo appalto con decorrenza 01.01.2019	0	<b>216.144,43</b>	218.305,87	220.488,93
Manutenzione fabbricati strumentali	Interventi elettrici, idraulici, edili, serramentistici, di dipintura e manutenzione tende da sole-vedi nuovo appalto con decorrenza 01.01.2019	72.000,00	0	0	0
Manutenzione impianti telefonici	Manutenzione impianti telefonici-vedi nuovo appalto con decorrenza 01.01.2019	1.000,00	0	0	0
Altre manutenzioni	Sono comprese manutenzioni varie, in parte ricomprese nel nuovo appalto con decorrenza 01.01.2019	58.601,00	<b>15.000,00</b>	15.150,00	15.301,50
Canoni di manutenzione periodica	Gara manutenzione sollevatori, elettromedicali, altre attrezzature	9.197,80	<b>9.197,80</b>	9.289,78	9.382,68
Canoni di manutenzione periodica software	Gara in essere per assistenza sistemistica e gestionale	28.977,36	<b>31.298,00</b>	31.610,98	31.927,09
Manutenzione ascensori	Manutenzione programmata ed extra-contratto	9.451,43	<b>21.000,00</b>	21.210,00	21.422,10
Manutenzione parco	Gara in essere	33.027,50	<b>15.000,00</b>	15.150,00	15.301,50
<b>TOTALI</b>		212.255,09	<b>307.640,23</b>	310.716,63	313.823,80

## ASSICURAZIONI

Le assicurazioni sono state stimate sulla base dei contratti in essere, come risulta dal seguente prospetto:



↓

Descrizione	Totale 2018	Totale 2019	Totale 2020	Totale 2021
Assicurazione fabbricati strumentali (incendio)	13.680,00	<b>15.000,00</b>	15.150,00	15.301,50
Assistenza RC Automezzi	2.500,00	<b>3.000,00</b>	3.030,00	3.060,30
Altre assicurazioni (resp. Civile, volontari, infortuni e regolazione premi, RC patrimoniale/tutela legale ente)	32.260,00	<b>32.400,00</b>	32.724,00	33.051,24
<b>TOTALI</b>	48.440,00	<b>50.400,00</b>	50.904,00	51.413,04

## ALTRI SERVIZI

Tra gli altri servizi sono compresi:

↓

Descrizione		Totale 2018	Totale 2019	Totale 2020	Totale 2021
Compensi ai revisori dei conti	Come da incarico in essere	10.100,00	<b>10.100,00</b>	10.201,00	10.303,01
Compenso componenti Nucleo Valutazione	Decorrenza 2017	1.500,00	<b>1.500,00</b>	1.515,00	1.530,15
Indennità per commissioni concorsi	Previsione per eventuali selezioni	2.000,00	<b>5.000,00</b>	5.050,00	5.100,50
Ricerca, addestramento e formazione del personale	Importo calcolato nella misura dell'1% del costo degli stipendi come da ultimo bilancio approvato	30.210,98	<b>28.339,43</b>	28.622,82	28.909,05
Servizi smaltimento rifiuti speciali	Gara in essere	11.712,00	<b>11.760,00</b>	11.877,60	11.996,38
Spese per pubblicazioni gare e appalti	Sia per le gare in scadenza che per le pubblicazioni obbligatorie su sito Regione Veneto	2.100,00	<b>6.100,00</b>	6.161,00	6.222,61
Rimborsi a piè di lista al personale	Rimborsi spese documentate e autorizzate al personale	2.500,00	<b>3.000,00</b>	3.030,00	3.060,30
Spese postali e di affrancatura	Previsione spesa per costi postali	2.500,00	<b>2.500,00</b>	2.525,00	2.550,25
Spese servizi bancari tesoreria	Spese per servizio bancario	1.000,00	<b>1.000,00</b>	1.010,00	1.020,10
Spese viaggi e trasferte	Spese per missioni/trasferte amministratori	2.500,00	<b>2.500,00</b>	2.525,00	2.550,25
Provvigioni lavoro interinale	Spese collegate agli incarichi interinali	3000,00	<b>3000,00</b>	3.030,00	3.060,30
Altre spese per servizi vari		0	<b>0</b>	0	0
<b>TOTALI</b>		69.122,98	<b>74.799,43</b>	75.547,42	76.302,90

## B8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

I costi per il godimento dei beni di terzi sono stati previsti con riferimento al contratto in essere anche per il 2018.





Descrizione		Totale 2018	Totale 2019	Totale 2020	Totale 2021
Licenza d'uso software d'esercizio		3.000,00	<b>1.000,00</b>	1.010,00	1.020,10
Noleggio fotocopiatori e distributori per colazione	Gara in essere	13.500,00	<b>11.477,76</b>	11.592,54	11.708,46
<b>TOTALI</b>		16.500,00	<b>12.477,76</b>	12.602,54	12.728,56

## B9) COSTI PER IL PERSONALE

Le previsioni della spesa del personale per l'anno 2019 sono state costruite sul numero di dipendenti rilevato e descritto nella deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 57/2017 "adeguamento dotazione organica", base per la definizione del piano del fabbisogno triennale di cui al D.lgs. 75/2017, come di seguito indicati:

<u>Figura professionale</u>	<u>Numero unità equivalenti</u>
Personale amministrativo	14,83
Personale tecnico	2,00
Personale socio assistenziale	10,17
Coordinatore	3,00
Referente	3,00
Infermiere professionale	8,17
O.S.S.	84,73
Personale cucina	8,00
	<b>133,90</b>

Il costo del personale è stato determinato sulla base del contratto in essere e delle aliquote previdenziali previste dalla legge.

Nel corso del 2018 si sono monitorate le azioni date dalle scelte attuate dalle riorganizzazioni previste nel 2017 (con deliberazioni n. 27 e n. 46); non si sono previste variazioni in aumento o diminuzione del fabbisogno di personale pluriennale, fatto salve le sostituzioni alla pari per cessazioni di servizio attraverso mobilità dall'esterno, selezioni specifiche e/o stabilizzazioni di personale che ha svolto servizio per l'Ente a tempo determinato. Si conferma che il personale di cucina, stante il nuovo appalto in essere per la ristorazione, s'intende ad esaurimento. Qualora, per effetto delle condizioni di mercato od operative, dovessero verificarsi situazioni soprannumerarie di esubero del personale, si studierà la possibilità di usufruire di ammortizzatori sociali in deroga. Nel 2019, a seguire il processo di riforma delle IPAB e la verifica delle condizioni di mercato, l'Ente si riserva l'avvio di procedure concorsuali a tempo indeterminato per i posti attualmente scoperti.

La definizione della posizione debitoria e creditoria dei dipendenti in servizio e cessati riguardante le pregresse criticità (di cui alla delibera 53/2017 "Anomalie nell'applicazione degli Istituti contrattuali relativi al fondo per il salario di produttività, progressioni economiche orizzontali, incremento orario di lavoro



settimanale, ricognizione situazione contabile ed indirizzi conseguenti" ) è stata inserita nelle previsioni sin dal Bilancio precedente, mentre l'Ente, anche alla luce dell'adozione di un parere legale "pro veritate" in merito (*deliberazione consiliare n. 1/2018*), procederà nel 2019 con le previste ma gradualmente azioni di recupero, già parzialmente avviate nel 2018 con la parte relativa all'ex differenza oraria contrattuale 2012. Nel 2019 verrà altresì adottato il nuovo C.C.D.I. dal quale si desumeranno l'eventuale ricorso al welfare aziendale così come l'attivazione delle posizioni organizzative.

Nel corso del 2018 sono stati pagati gli arretrati contrattuali e gli importi di previsione ovviamente sono calcolati con il nuovo contratto.



<b>Costi per il personale</b>	<b>Totale 2018</b>	<b>Totale 2019</b>	<b>Totale 2020</b>	<b>Totale 2021</b>
Stipendi personale dipendente	2.936.461,17	<b>2.950.722,15</b>	2.950.722,15	2.980.229,37
Costo personale lavoro interinale	10.000,00	<b>5.000,00</b>	5.000,00	5.050,00
Fondo produttività	440.000,00	<b>440.000,00</b>	440.000,00	440.000,00
Lavoro straordinario	30.000,00	<b>15.000,00</b>	15.000,00	15.000,00
Contributi INPS ex CPDEL	806.111,35	<b>810.418,22</b>	818.522,40	826.707,63
Contributi INPS ex Inadel	86.750,43	<b>89.441,46</b>	90.335,87	91.239,23
Contributi INPS	9.000,00	<b>9.000,00</b>	9.090,00	9.180,90
Contributi INAIL personale dipendente	30.630,73	<b>30.795,40</b>	31.103,35	31.414,39
Contributi Fondo Perseo	1.500,00	<b>1.500,00</b>	1.515,00	1.530,15
IRAP metodo retributivo	287.584,85	<b>265.839,69</b>	265.839,69	268.498,09
Altri costi del Personale	5.000,00	<b>5.000,00</b>	5.050,00	5.100,50
<b>TOTALI</b>	<b>4.643.038,53</b>	<b>4.622.716,92</b>	<b>4.632.178,47</b>	<b>4.673.950,26</b>

La spesa complessiva per costi del personale 2019 ammonta a € 4.622.716,92 con una diminuzione di € 20.321,61 (IRAP compreso) rispetto alla previsione 2018.

#### **IRAP metodo retributivo**

Questa voce comprende l'IRAP di legge dovuta sull'imponibile previdenziale del personale dipendente e del personale assunto con contratto di lavoro interinale.

Gli importi sopra riportati sono stati calcolati con l'aliquota del 8,5%.

#### **Altri costi personale**

Sono previsti € 5.000,00 per le visite fiscali ai dipendenti (come per il 2018).

### **B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

In questa voce sono compresi gli ammortamenti sia dei beni mobili che immobili, valorizzati secondo quanto previsto dalla DGR 780/2013.

Sulla base di tali criteri sono stati previsti gli ammortamenti per il 2019 come sommatoria degli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014, ai quali sono stati aggiunti gli ammortamenti relativi agli investimenti realizzati successivamente o quelli preventivati per il 2019, come risulta dal piano pluriennale degli investimenti.



Per quanto riguarda i fabbricati strumentali, come indicato anche nel piano di valorizzazione Allegato A4, il criterio di valutazione del costo di acquisto o costruzione maggiorato dei costi accessori è stato applicato esclusivamente per il residence Arcobaleno. Per questo fabbricato di recente costruzione, entrato in funzione a novembre 2008, i costi erano ben documentati e indubbi. Il valore attribuito è pari ad € 7.882.377,70. Il valore del terreno è stato calcolato invece come 20% sul valore catastale rivalutata (€ 5.217.030,00), come previsto dalla DGR 780/2013 ed è pari ad € 1.043.406,00. Gli ammortamenti decorrono pertanto dal 2008.

Il contributo Regionale è rilevato con il sistema dei risconti passivi (metodo indiretto), essendo il metodo più coerente alla realtà patrimoniale effettiva dell'Istituto.

Per gli altri fabbricati strumentali (come peraltro per i fabbricati non strumentali) invece, come previsto dalla norma regionale, si è adottato il criterio del valore catastale rivalutata.

Ai sensi dell'art. 21 della DGR 780/2013, gli ammortamenti sterilizzabili sono pari all'ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014, come indicato nell'apposita colonna delle tabelle sotto riportate per ciascun anno:

#### ANNO 2019

<b>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Beni al 01.01.2014</b>	<b>Investimenti 2014-2018</b>	<b>Investimenti 2019</b>	<b>Totale 2019</b>
Ammortamento costi di ricerca e sviluppo				
Ammortamento licenza d'uso software a tempo indeterminato				
Ammortamento licenza d'uso software a tempo determinato		899,58		899,58
Ammortamento manutenzioni straordinarie su beni di terzi		238,63		238,63
<b>TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (A)</b>	<b>0</b>	<b>1.138,21</b>	<b>0</b>	<b>1.138,21</b>
<b>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</b>	<b>Beni al 01.01.2014</b>	<b>Investimenti 2014-2018</b>	<b>Investimenti 2019</b>	<b>Totale 2019</b>
Ammortamento fabbricato strumentale	371.318,37	8.966,21	3.612,51	383.897,09
Ammortamento impianti generici	1.465,92	1.569,08		3.035,00
Ammortamento impianti specifici	0	0		0
Ammortamento macchinari		7.023,15	600,00	7.623,15
Ammortamento attrezzature varie	2.305,58	7.773,66	300,00	10.379,24
Ammortamento attrezzature sanitarie	832,58	825,52	10.559,10	12.217,20
Ammortamento mobili e arredi	342,66	6.681,71	2.824,50	9.848,87
Ammortamento macchine ordinarie d'ufficio				
Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche	0	912,38	800,00	1.712,38
Ammortamento autovetture				
Ammortamento automezzi		7.375,00		7.375,00
Ammortamento automezzi trasporto anziani				



Ammortamento altri beni materiali				
<b>TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B)</b>	<b>376.265,11</b>	<b>41.126,71</b>	<b>18.696,11</b>	<b>436.087,93</b>
<b>TOTALE AMMORTAMENTI (A + B)</b>	<b>376.265,11</b>	<b>42.264,92</b>	<b>18.696,11</b>	<b>437.226,14</b>

**ANNO 2020**

<b>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Beni al 01.01.2014</b>	<b>Investimenti 2014-2018</b>	<b>Investimenti 2019-2020</b>	<b>Totale 2020</b>
Ammortamento costi di ricerca e sviluppo				
Ammortamento licenza d'uso software a tempo indeterminato				
Ammortamento licenza d'uso software a tempo determinato		756,40		756,40
Ammortamento manutenzioni straordinarie su beni di terzi				0
<b>TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (A)</b>	<b>0</b>	<b>756,40</b>	<b>0</b>	<b>756,40</b>

<b>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</b>	<b>Beni al 01.01.2014</b>	<b>Investimenti 2014-2018</b>	<b>Investimenti 2019-2020</b>	<b>Totale 2020</b>
Ammortamento fabbricato strumentale	393.781,19	8.966,21	179.487,20	582.234,60
Ammortamento impianti generici	1.465,92	1.569,08		3.035,00
Ammortamento impianti specifici	0	0		0
Ammortamento macchinari		6.978,07	1.200,00	8.178,07
Ammortamento attrezzature varie	332,52	7.773,66	6.185,16	14.291,34
Ammortamento attrezzature sanitarie		790,26	17.052,30	17.842,56
Ammortamento mobili e arredi		6.681,71	53.135,48	59.817,19
Ammortamento macchine ordinarie d'ufficio				
Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche	0	550,88	1.600,00	2.150,88
Ammortamento autovetture				
Ammortamento automezzi		7.375,00		7.375,00
Ammortamento automezzi trasporto anziani				
Ammortamento altri beni materiali				
<b>TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B)</b>	<b>395.579,63</b>	<b>40.684,87</b>	<b>258.660,13</b>	<b>694.924,63</b>
<b>TOTALE AMMORTAMENTI (A + B)</b>	<b>395.579,63</b>	<b>41.441,27</b>	<b>258.660,13</b>	<b>695.681,04</b>



**ANNO 2021**

<b>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Beni al 01.01.2014</b>	<b>Investimenti 2014-2018</b>	<b>Investimenti - 2019-2021</b>	<b>Totale 2021</b>
Ammortamento costi di ricerca e sviluppo				
Ammortamento licenza d'uso software a tempo indeterminato				
Ammortamento licenza d'uso software a tempo determinato	0	756,40		756,40
Ammortamento manutenzioni straordinarie su beni di terzi				
<b>TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (A)</b>	<b>0</b>	<b>756,40</b>	<b>0</b>	<b>756,40</b>

<b>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</b>	<b>Beni al 01.01.2014</b>	<b>Investimenti 2014-2018</b>	<b>Investimenti 2019-2021</b>	<b>Totale 2021</b>
Ammortamento fabbricato strumentale	393.781,19	8.966,21	179.487,20	582.234,60
Ammortamento impianti generici	1.465,92	1.569,08		3.035,00
Ammortamento impianti specifici				0
Ammortamento macchinari		6.592,30	1.800,00	8.392,30
Ammortamento attrezzature varie		7.012,41	6.485,16	13.497,57
Ammortamento attrezzature sanitarie		694,86	17.052,30	17.747,16
Ammortamento mobili e arredi		6.161,32	53.885,48	60.046,80
Ammortamento macchine ordinarie d'ufficio				
Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche		550,88	2.400,00	2.950,88
Ammortamento autovetture				
Ammortamento automezzi		7.375,00		7.375,00
Ammortamento automezzi trasporto anziani				
Ammortamento altri beni materiali				
<b>TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B)</b>	<b>395.247,11</b>	<b>38.922,06</b>	<b>261.110,13</b>	<b>695.279,30</b>
<b>TOTALE AMMORTAMENTI (A + B)</b>	<b>395.247,11</b>	<b>39.678,46</b>	<b>261.110,13</b>	<b>696.035,71</b>

**Altre svalutazioni delle immobilizzazioni**

Non sono state effettuate nuove svalutazioni inerenti le immobilizzazioni.

**Svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante**

In questa voce sono stati previsti gli accantonamenti presunti al fondo svalutazione crediti calcolati sui crediti che sorgeranno nel triennio 2019-2021, stimati in € 20.000,00 per ciascun anno.



**B11) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE**

Le rimanenze finali e le rimanenza iniziali sono state stimate in funzione di una previsione di giacenza al termine di ciascun esercizio.

Da una valutazione degli ultimi esercizi vi sono degli scostamenti minimi tra l'inizio e la fine dell'esercizio: sono pertanto stati previsti valori iniziali pari a quelli finali.

**B12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI**

Non sono stati previsti accantonamenti ai fondi rischi ed oneri.

**B13) ALTRI ACCANTONAMENTI**

Non sono stati previsti altri accantonamenti.

**B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

In questa voce sono stati inseriti tutti i costi che non trovano allocazione nelle altre voci di bilancio, stimati in base alla previsione di spesa valutata per il 2019, considerando anche quanto speso nell'esercizio precedente. Nel triennio si è calcolato un aumento pari all'1%.



Descrizione		Totale 2018	Totale 2019	Totale 2020	Totale 2021
Imposte di bollo	Imposta patrimoniale su investimenti conti di deposito (stima prudenziale in caso di investimenti)	2.000,00	1.000,00	0	0
Imu	Le imposte e tasse sono state stimate sulla base dei tributi previsti per l'anno 2018-19	96.000,00	92.500,00	93.425,00	94.359,25
Tasi	Le imposte e tasse sono state stimate sulla base dei tributi previsti per l'anno 2018-19	5.000,00	4.000,00	4.040,00	4.080,40
Tassa di circolazione automezzi	Per gli automezzi dell'ente (con due nuovi automezzi)	507,95	800,00	808,00	816,08
Tassa sui rifiuti	Tassa dovuta al Comune per asporto rifiuti urbani (dal 2019 calcolata anche per nuova Residenza Gelsomino)	25.300,00	25.300,00	30.596,24	30.902,20
Altre imposte e tasse	Spese varie	1.500,00	1.500,00	1.515,00	1.530,15
Contributi ad associazioni di categoria	Quota annua associativa U.R.I.P.A. e dal 2019 anche Uneba	1.700,00	2.700,00	2.727,00	2.754,27
Abbonamenti riviste, giornali	Riviste/abbonamenti per servizio animazione	1.500,00	1.500,00	1.515,00	1.530,15
Spese varie	Questa voce comprende l'eventuale quota dovuta per l'asilo interaziendale oltre che per eventuali necessità imprevedute	10.500,00	10.000,00	10.100,00	10.201,00
<b>TOTALI</b>		144.007,95	139.300,00	144.726,24	146.173,50



**BB – COSTI DELLA PRODUZIONE ATTIVITA' NON CARATTERISTICA**

Tutti i costi di seguito indicati sono riferiti a delle voci di costo direttamente imputabili alla gestione dell'attività non caratteristica, e quindi all'attività patrimoniale, sempre con il criterio della competenza:



Descrizione	Totale 2018	Totale 2019	Totale 2020	Totale 2021
Acquisti per servizi attività non caratteristica	12.000,00	<b>13.000,00</b>	13.130,00	13.261,30
Spese per manutenzione fabbricati esterni	25.000,00	<b>34.909,21</b>	35.258,30	35.610,89
Spese per manutenzione ascensori esterni	2.000,00	<b>5.000,00</b>	5.050,00	5.100,50
Spese per fornitura energia elettrica esterni	9.000,00	<b>10.000,00</b>	10.100,00	10.201,00
Spese per gas e riscaldamento esterni	9.000,00	<b>8.000,00</b>	8.080,00	8.160,80
Spese fornitura acqua esterni	2.000,00	<b>2.500,00</b>	2.525,00	2.550,25
Spese telefoniche esterni	450,00	<b>450,00</b>	454,50	459,05
Assicurazione fabbricati non strumentali	650,00	<b>650,00</b>	656,50	663,07
Spese legali e notarili esterni	24.000,00	<b>14.500,00</b>	14.645,00	14.791,45
Consulenze tecniche esterni	15.000,00	<b>1.500,00</b>	1.515,00	1.530,15
Imposta di registro patrimonio esterno	10.200,00	<b>9.714,50</b>	9.811,65	9.909,76
Imposta di bollo patrimonio esterno	160,00	<b>0</b>	0	0
Contributi ad associazioni sindacali e di categoria	400,00	<b>500,00</b>	505,00	510,05
Spese varie patrimonio esterno	0	<b>0</b>	0	0
<b>TOTALI</b>	109.860,00	<b>100.723,71</b>	101.730,95	102.748,26

**AREA FINANZIARIA**

In questa sezione sono state inserite tutte le attività di natura finanziaria.

**C16) Proventi finanziari**

In questa voce sono stati previsti gli interessi attivi sul conto di tesoreria secondo il criterio della competenza e sulla base di quanto previsto dal contratto di tesoreria, quantificati prudenzialmente in € 5.000,00 per ciascun anno.

**C17) Interessi e altri oneri finanziari**

Sono stati preventivati gli interessi sui prestiti in essere, come indicato nel dettaglio nell'allegato "Mutui", e determinati sulla base del relativo piano di ammortamento, quantificati per il triennio 2019-2021 rispettivamente in € 250,00 solo per il 2019 e € 0,00 per gli altri esercizi. Uno dei mutui in essere si conclude infatti nel 2019, mentre l'altro è a tasso zero così come il Fondo di Rotazione per la nuova Residenza Gelsomino.

Sono stati previsti inoltre € 500,00 per interessi passivi su debiti verso altri per ciascun anno (riconoscimento obbligatorio di interessi sui depositi cauzionali locazioni) ed € 3.000,00 per altri oneri collegati a operazioni finanziarie (solo per il 2019).



**IMPOSTE CORRENTI**

In questa voce è stato previsto l'intero ammontare dei tributi (Ires) che presumibilmente saranno dovuti nel 2019, quantificati in € 125.000,00 ed aumentati dell'1% nel triennio.

**RISULTATO DI ESERCIZIO**

Il risultato finale del Bilancio di esercizio 2019 presenta una perdita di € 376.027,75.

Come previsto dall'art. 21, comma 2, dell'allegato A della DGR 780/2013, gli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014 non sono conteggiati agli effetti dell'art. 8, comma 7, della legge regionale n. 43/2012.

Tali ammortamenti non sono conteggiati nemmeno per il raggiungimento del pareggio di bilancio, come specificato nella nota della Regione del 03.12.2013.

Dal bilancio economico annuale e triennale di previsione emergono delle perdite presunte, considerando anche gli ammortamenti sui beni esistenti al 01.01.2014, come risulta dal prospetto che segue:

		2019	2020	2021
A	Perdita presunta di esercizio compresi gli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014	-376.027,75	-395.378,13	-392.955,18
B	Ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014 – quota per ciascun anno	376.265,11	395.579,63	395.247,11
C	Ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014 non conteggiati al fine del pareggio di bilancio - art. 21, comma 2, dell'allegato A della DGR 780/2013	376.027,75	395.378,13	392.955,18
D	Saldo al netto degli ammortamenti di cui al punto C (A + C)	0,00	0,00	0,00

**PROSPETTO DI TESORERIA (RENDICONTO FINANZIARIO)**

Come risulta dal prospetto di tesoreria (rendiconto finanziario) allegato agli atti di programmazione (All. C), gli investimenti programmati e il rimborso della quota capitale dei finanziamenti sono coperti dalla liquidità attuale e dai fondi di rotazione.

Alla presente relazione viene allegato il bilancio economico annuale di previsione di dettaglio, in conformità all'allegato A5 della DGR 780/2013.

Mirano, 5/12/2018

Il Direttore Generale  
Dott. Franco Iurlaro

















Ategoria AS 5048 760 del 22/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico a per centri di costo/responsabilità		Bilancio di previsione esercizio 2013		R.O.		R.M.		R.C.		R.N.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.		R.J.		R.K.		R.L.		R.M.		R.N.		R.O.		R.P.		R.Q.		R.R.		R.S.		R.T.		R.U.		R.V.		R.W.		R.X.		R.Y.		R.Z.		R.A.		R.B.		R.C.		R.D.		R.E.		R.F.		R.G.		R.H.		R.I.</	
---	--	---------------------------------------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	--------	--



<input type="checkbox"/> SOCIO - ES. LE	<input type="checkbox"/> SERV. SOCIALE
<input type="checkbox"/> RIS. UMANE	<input checked="" type="checkbox"/> BC/FIN.
<input type="checkbox"/> OSPITI	<input type="checkbox"/> GARE
<input type="checkbox"/> PRESIDENTE	<input type="checkbox"/> TEC./PATR
<input type="checkbox"/> DIRETTORE	<input type="checkbox"/>

IPAB "LUIGI MARIUTTO"

Codice Fiscale 82005070279

## RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2019

Il Collegio dei revisori dei Conti nominato in conformità alle previsioni dell'art. 56 della Legge Regionale 30/2016 e composto da: dott. Michele Devivo (Presidente), dott.ssa Ausilia Mattiello (componente), dott.ssa Valli Zillio (componente),

Premesso che con Legge Regionale 23 novembre 2012, n. 43 il legislatore ha innovato completamente il sistema di contabilità delle IPAB del Veneto superando l'adozione della contabilità finanziaria –basata unicamente sulla logica di cassa– per sostituirla con quella di tipo economico-patrimoniale che accoglie i principi di cassa e competenza, con particolare riguardo ai sistemi di controllo di gestione;

considerato che con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 780 del 21 maggio 2013 sono stati definiti gli adempimenti attuativi alla L.R. 43/2012;

considerato che l'IPAB LUIGI MARIUTTO ha adottato il proprio regolamento di contabilità con delibera n. 82 del 11.12.2013 in conformità alle disposizioni dell'art. 8 della legge regionale 43/2012 suddetta e, a decorrere dal primo gennaio 2014 ha adottato il sistema di contabilità economico patrimoniale basato sui principi contabili nazionali formulati dall'O.I.C. e dal principio contabile n. 1 per gli Enti non profit; che detto regolamento è stato oggetto di revisione e riportato nel Regolamento Unico per il Servizio Economico – Finanziario approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 43 del 14 novembre 2018

tutto ciò premesso e considerato, alla luce di tale normativa l'Ente ha predisposto i seguenti documenti:

- 1) bilancio economico annuale di previsione 2019;
- 2) documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2019-2021;
- 3) piano triennale degli investimenti
- 4) prospetto finanziario di tesoreria
- 5) relazione sul patrimonio
- 6) piano di valorizzazione del patrimonio
- 7) relazione del Direttore
- 8) bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo
- 9) parere favorevole del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica e contabile

Considerato, altresì, che, in applicazione delle disposizioni normative sopra citate, il Collegio dei Revisori dei Conti è chiamato a redigere la relazione al bilancio economico annuale di previsione e agli altri atti di programmazione;

constatato che i documenti sopra citati sono stati messi a disposizione del Collegio dei Revisori nei termini di cui all'art. 9 dell'Allegato A alla DGR 780/2013, rilevato che il Collegio ha effettuato le opportune verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio di coerenza e attendibilità dei documenti predisposti dall'Ente sopra elencati, il Collegio procede alla stesura della citata

RELAZIONE SUL BILANCIO DI PREVISIONE ANNUALE





Il Collegio dei Revisori ha osservato le previsioni contenute nell'articolo 9 dell'Allegato A alla DGRV n. 780 del 21/05/2013 che indica le modalità di redazione della relazione dei Revisori dei Conti agli atti di programmazione;

considerato che si applicano i principi contenuti nei commi 6, 7 e 8 dell'articolo 2 della legge regionale 1° settembre 1993, n. 45;

considerato che all'Organo di revisione si applicano le regole contenute nelle "Linee guida per il controllo interno delle IPAB del Veneto" predisposte dalla Direzione attività ispettiva e vigilanza settore socio-sanitario del Consiglio Regionale del veneto – Dicembre 2012;

tutto ciò osservato e considerato,

il Collegio dei Revisori dei Conti ha esaminato gli atti di programmazione predisposti dall'IPAB "LUIGI MARIUTTO" ed ha accertato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio economico annuale di previsione, conforme al Piano dei Conti Allegato A1 della DGR 780/2013 nel rispetto dell'Allegato 2 della stessa DGR, redatto in base ai principi e ai criteri di cui agli artt. 2423 e ss. del Codice Civile, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e al principio contabile numero 1 per gli Enti no profit elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili, nonché degli altri allegati al bilancio di previsione.

L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione tenendo in particolare considerazione che la contabilità dell'IPAB è fondata sul principio del pareggio di bilancio.

In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se gli atti di programmazione sopra menzionati siano viziati da errori significativi e se risultino, nel loro complesso, attendibili. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione dell'IPAB e con il suo assetto organizzativo.

Nell'ambito dell'attività di controllo contabile previsionale il Collegio dei Revisori ha:

- richiesto ed esaminato i documenti di dettaglio utilizzati dagli uffici per pervenire alla formazione delle previsioni relative ai singoli conti del bilancio;
- verificato l'attendibilità delle voci di previsione, confrontando i singoli conti con quelli corrispondenti dell'ultimo rendiconto tenendo in considerazione le precisazioni rilevate nella relazione del Direttore Generale;
- valutato l'adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e la ragionevolezza delle stime effettuate
- effettuato la verifica di pareggio del bilancio di cui si dirà infra.

Il Collegio dei Revisori ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del necessario giudizio professionale; conseguentemente è possibile rilevare che:

per l'esercizio 2019 il bilancio economico annuale di previsione è stato redatto in conformità all'allegato A2 approvato con D.G.R.V. n. 780 del 21.05.2013, che contiene le previsioni di ricavi e costi formulate in base al principio della competenza economica e recepito dall'Ente nel regolamento di Contabilità con Delibera n. 82 del 11.12.2013, adeguato secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 139/2015 e riportato nel Regolamento Unico per il Servizio Economico – Finanziario approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 43 del 14 novembre 2018. E' stato altresì predisposto il Bilancio Economico annuale di previsione analitico e per centri di costo redatto in conformità all'allegato A5 della DGRV n. 780/2013.

La Relazione del Direttore Generale, redatta nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 43/2012 e dal Regolamento di Contabilità dell'Ente, fornisce le indicazioni in merito alla realizzazione delle linee strategiche di sviluppo dell'IPAB, definite dal Consiglio di Amministrazione nella fase istruttoria alla redazione del bilancio economico annuale di previsione e precisa i criteri adottati per la formulazione delle previsioni economiche per l'anno 2019 e triennale 2019-2021, con esposizione delle voci componenti gli aggregati e relative spiegazioni. Di seguito viene riportato il contenuto del bilancio di previsione per l'anno 2019:

A) Valore della produzione	Previsione 2019
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.422 263
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-



3) Contributi in conto esercizio	-
4) Contributi in conto capitale	154.690
5) Altri ricavi e proventi	1.609.093
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>10.186.046</b>
<i>B) Costi della produzione</i>	
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	185.036
7) Costi per servizi	5.011.353
8) Costi per godimento di beni di terzi	12.478
9) Costi del personale	4.622.717
10) Ammortamenti e svalutazioni	457.226
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-
12) Accantonamenti per rischi	
13) Accantonamenti diversi	
14) Oneri diversi di gestione	149.515
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>10.438.324</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>- 252.278</b>
15) Proventi da partecipazione	-
16) Proventi finanziari	5.000
17) Interessi e altri oneri finanziari	3.750
<b>C – Risultato dell'area finanziaria</b>	<b>1.250</b>
18) Rivalutazioni	-
19) Svalutazioni	-
<b>D – rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>- 251.028</b>
20) Imposte sul reddito d'esercizio	125.000
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(376.028)</b>
Utilizzo utili art. 8 comma 6 LR 43/2012 ammortamenti sterilizzati art. 21 DGR 780/2013	<b>376.028</b>
<b>PAREGGIO DI BILANCIO</b>	<b>0</b>

Il valore della produzione stimato per l'anno 2019 ammonta ad euro 10.186.046 e comprende i ricavi tipici derivanti dai servizi erogati, i contributi in conto capitale e gli altri ricavi e proventi derivanti da affitti attivi di immobili non strumentali oltre che di fondi rustici e da rimborsi spese e recupero oneri

La relazione del Direttore Generale illustra le modalità di calcolo di tale previsione, con suddivisione per ciascuna residenza e tipologia di ospiti (convenzionati/non convenzionati) rispetto alle rette giornaliere applicate e adeguate dal Consiglio di Amministrazione con decorrenza 1 febbraio 2019 e all'importo corrispondente della previsione dei relativi ricavi tipici; altresì nella medesima relazione vengono esplicitate le stime, sulla base dei contratti in essere e delle variazioni che intercorreranno nel corso dell'anno 2019, per canoni di locazione dei fabbricati non strumentali e rimborsi spese e oneri.

La determinazione del valore della produzione risulta analiticamente dettagliata e altresì coerente sia con le previsioni di breve termine che con i dati storici di esercizi precedenti.

I costi della produzione sono stimati in complessivi euro 10.438.324. Le componenti di costo maggiormente rilevanti, dettagliatamente descritte nella relazione del Direttore Generale, sono date dalle voci B7) Costi per servizi per complessivi Euro 5.011.353 e B9) Costo del personale,



per complessivi Euro 4.622.717. Al riguardo si prende atto della determinazione analitica delle predette voci di costo distinte la prime per categoria (Servizi appaltati, compensi e consulenze, utenze, manutenzioni, assicurazioni, altri servizi), e la seconda basata sul dettaglio dei singoli elementi che la compongono in riferimento alla dotazione organica dell'Ente come rilevato e descritto nella deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 57/2017 e agli effetti dell'applicazione del CCNL del personale del comparto Funzioni Locali per il triennio 2016-2018, sottoscritto in data 21/05/2018, che prevede aumenti retributivi a regime in relazione alle figure professionali di appartenenza nonché degli effetti conseguenti all'aggiornamento del Contratto Integrativo Decentrato per il quale sono in corso trattative con le parti sindacali. La valutazione è stata stimata tenuto conto dei contratti in essere, delle aliquote previdenziali previste per legge, dell'IRAP metodo retributivo e degli altri costi del personale (riconducibili alle visite fiscali ai dipendenti).

Altra voce degna di nota riguarda l'aggregato B10) Ammortamenti e svalutazioni. In questa voce sono compresi gli ammortamenti sia dei beni immobili che mobili, valorizzati secondo quanto previsto dalla DGR 780/2013. Sulla base di tali criteri sono stati previsti gli ammortamenti per il 2019 come sommatoria degli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014 ai quali sono stati aggiunti gli ammortamenti relativi agli investimenti realizzati successivamente e quelli preventivati per il 2019, come risulta dal piano pluriennale degli investimenti e dalla relazione del Direttore Generale nella quale si precisa, altresì, che gli ammortamenti sterilizzabili sono pari all'ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014 come da tabella riportata nella Relazione.

Costi per servizi. Le singole voci di costo rientranti nell'anzidetto sub aggregato sono state valutate sulla base dei contratti in essere e/o sulla base di consumi stimati su base storica.

La voce C) proventi e oneri finanziari accoglie la stima dei proventi attivi derivanti da interessi attivi sul conto di tesoreria sulla base di quanto previsto dal contratto di tesoreria e quantificati in applicazione del principio di prudenza e competenza economica, nonché gli interessi sui prestiti in essere preventivati e determinati sulla base del relativo piano di ammortamento e altri interessi per altri oneri collegati ad operazioni finanziarie.

Il risultato d'esercizio, tenuto conto dell'incidenza dell'imposta IRES stimata, risulta negativo per Euro 376.028 e come sopra rilevato e risultante dalla relazione del Direttore Generale, è stata applicata la previsione di cui all'art. 21 dell'allegato A) alla D.G.R. n. 780 del 21.05.2013 concernente la cosiddetta operazione di *sterilizzazione* del valore degli ammortamenti dei beni esistenti alla data del 01.01.2014, finalizzata a giustificare eventuali risultati negativi negli atti di programmazione o nei bilanci di esercizio. In relazione a ciò si definisce il Pareggio di Bilancio per il Bilancio di previsione dell'esercizio 2019.

In relazione all'attività di verifica svolta il Collegio dei Revisori dei Conti ritiene che il bilancio economico annuale di previsione con i relativi allegati, nel suo complesso, sia redatto con chiarezza e nel rispetto dei principi di continuità e di prudenza e rappresenti in modo attendibile la situazione economica dell'Ente prevista per l'esercizio 2019. Considerato tutto quanto sopra esposto, il Collegio dei Revisori

esprime parere favorevole sul bilancio di previsione per l'esercizio 2019

#### **PARERE SUL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE**

Il Collegio dei Revisori, letto quanto esposto dal Direttore nella sua relazione programmatica, esaminato quanto riportato nel documento di programmazione economico finanziaria per il triennio 2019-2021, visto il piano triennale degli investimenti, redatto in conformità all'allegato B del regolamento interno di contabilità, visto il prospetto finanziario di tesoreria (rendiconto finanziario per il triennio 2019-2021) redatto in conformità all'allegato C del regolamento interno di contabilità, valutata la ragionevolezza delle stime e la loro conformità alle norme civilistiche e ai principi contabili vigenti,

esprime parere favorevole sul documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale per il triennio 2019-2021

#### **PARERE SULLA RELAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**



Il Collegio dei revisori ha esaminato la relazione ed il piano di valorizzazione del patrimonio verificando il rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 43/2012, dalla DGRV n. 780/2013 e dal regolamento di contabilità interno dell'Ente.

Il patrimonio dell'Ente è costituito da terreni e fondi rustici, da immobili e da beni mobili di interesse storico e artistico. La relazione sul patrimonio predisposta dal Direttore contiene le informazioni di rilievo sul patrimonio dell'Ente, sull'attuazione degli obiettivi strategici e sui criteri di valorizzazione; il piano di valorizzazione del patrimonio è stato redatto in conformità all'allegato A4 della DGRV n. 780/2013 ed è stato suddiviso, per maggiore chiarezza, nelle seguenti categorie:

- Terreni e Fondi Rustici
- Fabbricati strumentali
- Fabbricati non strumentali
- Beni mobili di interesse storico e artistico

Considerato quanto sopra esposto il Collegio dei Revisori dei Conti esprime parere favorevole sulla relazione del patrimonio e sul piano di valorizzazione del patrimonio

In relazione a tutto quanto sopra esposto il Collegio dei Revisori ritiene di poter esprimere un giudizio di conformità degli atti di programmazione predisposti dall'Ente alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione ed **esprime parere favorevole** all'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2019 e degli atti di programmazione come sopra esaminati e valutati.

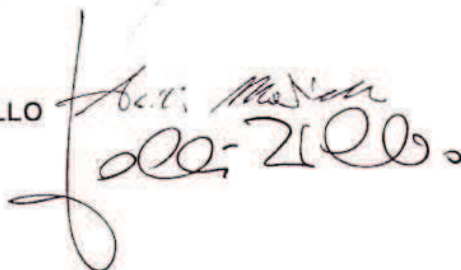
Venezia, 11 dicembre 2018

**I REVISORI DEI CONTI**

**DOTT. MICHELE DEVIVO**  
(Presidente)

**DOTT.SSA AUSILIA MATTIELLO**

**DOTT.SSA VALLI' ZILLIO**





Prot. N. \_\_\_\_\_

Mirano, 3/12/2018

Servizio economico-finanziario

Oggetto: Bilancio di Previsione 2019.

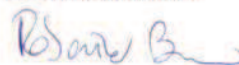
**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE**

La sottoscritta Barbato Roberta, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, per quanto riguarda la regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione in oggetto esprime parere

**FAVOREVOLE**

La Responsabile del Servizio Economico Finanziario

Roberta Barbato





AI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

S e d e

**OGGETTO: Approvazione Bilancio di Previsione 2019 e Bilancio Triennale 2019-2021** (Proposta di Deliberazione).

**PARERE DI CONFORMITA'**

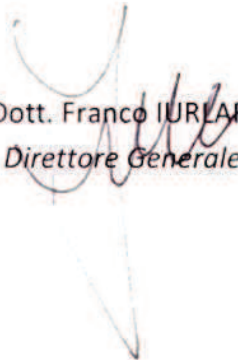
Il sottoscritto Dott. Franco Iurlaro, in qualità di Direttore Generale dell'Istituto, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento di Amministrazione vigente,

1

**esprime parere favorevole**

sotto il profilo della conformità dell'atto alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti.

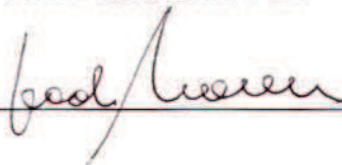
Mirano, 21 dicembre 2018

  
Dott. Franco IURLARO  
Direttore Generale



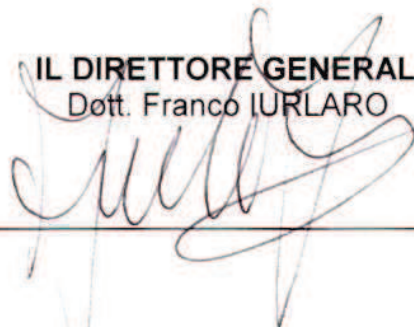
Del che si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
Avv. Paolo ZANARDI





**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott. Franco IURLARO

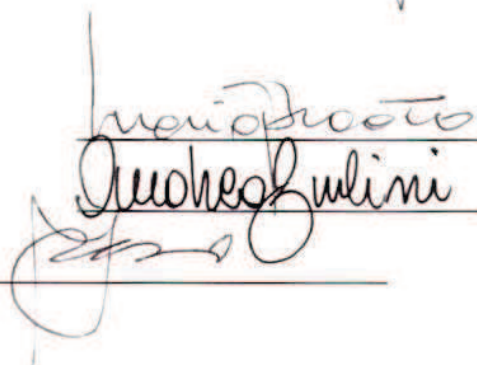


**I CONSIGLIERI:**

Geom. Mario BOATO

Dott. Andrea BURLINI

Gianangelo FAVARETTO

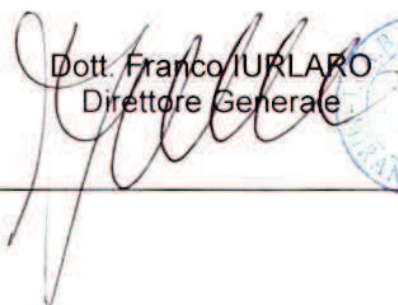




\*\*\*\*\*

Prot. n. \_\_\_\_\_ del 27 DIC, 2018

La presente deliberazione, resa immediatamente eseguibile, è pubblicata all'Albo  
On Line dell'Ente dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

  
Dott. Franco IURLARO  
Direttore Generale



\*\*\*\*\*

A conferma della regolarità tecnica e contabile:  
La Responsabile del Servizio Economico Finanziario  
Rag. Roberta Barbato

