



Fondazione Campania Welfare

già Fondazione Banco di Napoli per l'assistenza all'infanzia

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona iscritta al n.1 del registro istituito dalla Regione Campania con Regolamento n°2/2013

Via Don Bosco N. 7 - 80141 Napoli

Codice fiscale: 80044640631

COLLEGIO REVISORI

VERBALE N.6

In data 10 luglio, in remoto, si è riunito il Collegio dei Revisori nelle persone dei signori: Dott. Vincenzo Abate Presidente, Dott. Tommaso Capone componente, Dott. Giovanni Granata componente per formulare la relazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 e pluriennale 2021/202 articolo 31 regolamento regionale 2/2013 trasmesso a questo Collegio con i relativi allegati in data 9 luglio 2021 e precisamente:

1. Peg previsione entrate 2021
2. Peg previsione uscite 2021
3. Conto Economico Triennale
4. Relazione Illustrativa Bilancio Previsione – predisposta dalla Responsabile Amministrativa -
5. Stato Patrimoniale Annuale
6. F.do Crediti Dubbia Esigibilità 2021-2023
7. Bilancio Previsione esercizi 2021- 2023
8. Stato Patrimoniale Triennale
9. Conto Economico Annuale
10. Piano di valorizzazione patrimonio immobiliare – predisposta dalla Responsabile Amministrativa -

A- Stato di previsione delle entrate

Dalla relazione al previsionale è dato evincere che il totale generale delle entrate dell'Azienda per l'anno finanziario 2021 è stimato in €4.598.715,00 in termini di competenza, di cui per entrate €1.154.500,00 conto terzi e partite di giro, oltre

all'utilizzo dell'avanzo di amministrazione parte disponibile anno 2020, pari ad €.860.016,25, per un totale generale delle entrate pari ad €.5.458.731,25. In termini di cassa il totale generale delle entrate è stimato in €. 11.965.069,70.

Il totale generale delle entrate dell'Azienda per l'anno finanziario 2022 in termini di competenza, è stimato in €.5.801.916,00, di cui €.1.154.500,00 per entrate conto terzi e partite di giro.

Il totale generale delle entrate dell'Azienda per l'anno finanziario 2023 in termini di competenza, è stimato in €.5.817.966,00 di cui €.1.154.500,00 per entrate conto terzi e partite di giro.

Analizzando il QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO (all.9 al Bilancio di previsione) si evince per l'anno 2021 un totale entrate finali in termini di competenza, pari ad €. 3.444.215,00. Tale voce complessiva risulta così determinata:

- ✓ €. 1.280.000,00 per canone annuale di concessione per la Residenza Universitaria di Pozzuoli,
- ✓ €. 1.671.730,00, quali proventi derivanti dalla gestione dei beni immobili di proprietà,
- ✓ €. 241.038,00 quali proventi derivanti dalla gestione delle locazioni temporanee presso il Complesso Immobiliare di Bagnoli;
- ✓ €. 251.327,00 quali rimborsi da parte degli utilizzatori degli immobili e degli spazi concessi in uso temporaneo nel Complesso di Bagnoli, a titolo di oneri condominiali forfettari e utenze idriche e per energia elettrica;
- ✓ €. 120,00 per interessi attivi su giacenza di c/c di Tesoreria.

Stato di previsione della spesa

Il totale generale delle spese dell'Azienda per l'anno finanziario 2021 è stimato in €.5.458.731,25 in termini di competenza, di cui uscite per €.1.154.500,00 per conto terzi e partite di giro. In termini di cassa il totale generale della spesa è stimato in €. 10.642.749,42.

Il totale generale delle spese dell'Azienda per l'anno finanziario 2022 in termini di competenza, è stimato in €5.801.916,00, di cui €1.154.500,00 per uscite conto terzi e partite di giro.

Il totale generale delle spese dell'Azienda per l'anno finanziario 2023 in termini di competenza, è stimato in €5.817.966,00, di cui €1.154.500,00 per spese conto terzi e partite di giro.

Analizzando il QUADRO GENERALE RIASUNTIVO (all.9 al Bilancio di previsione) si evince per l'anno 2021 un totale spese finali in termini di competenza, pari ad €4.304.231,25, di cui al Titolo 1 (spese correnti per la gestione).

Tale voce complessiva risulta così determinata:

- ✓ € 1.083.444,00 per imposte e tasse a carico dell'Azienda;
- ✓ € 461.261,00 per spese per il personale dipendente, comprensivi degli oneri riflessi;
- ✓ € 38.320,00 per altre imposte e tasse a carico dell'Ente;
- ✓ €1.293.025,00 per spese per acquisto di beni e servizi istituzionali, generali e di gestione dell'Azienda;
- ✓ € 179.300,25 per altre spese correnti di gestione tra le quali figurano in particolare le spese di assicurazione fabbricati e responsabilità civile;
- ✓ € 976.000,00 per corrispettivo di concessione per la gestione della Residenza Universitaria di Pozzuoli, in Via Carlo Rosini n. 12 bis;
- ✓ € 22.000,00 per oneri fiscali e di registro a carico dell'Azienda;
- ✓ € 146.931,00 quali spese per le politiche sociali e famiglia a titolo di interventi in collaborazione con altri soggetti per l'infanzia e minori;
- ✓ € 4.650,00 per altre spese correnti residuali;
- ✓ € 99.300,00 per fondo crediti di dubbia esigibilità stimato, secondo il principio contabile, sulle previsioni di entrata.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ai fini del pareggio finanziario per l'anno 2021 relativo al complessivo della gestione delle entrate in termini di competenza, è stato previsto l'utilizzo dell'avanzo disponibile di amministrazione pari ad €. 860.016,25 come da prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione al consuntivo 2020. Nel quadro generale riassuntivo a pagina 45 risulta debitamente appostato.

ANALISI DEL CONTO ECONOMICO

Esercizio finanziario 2021

RICAVI

CONTO ECONOMICO			2021	2020
A) Valore della produzione				
1	Contributo in conto esercizio			€. 1.000.000,00
2	Proventi e ricavi diversi			
	a)	Patrimonio immobiliare	€. 2.951.730,00	€. 3.375.778,16
	b)	Altri ricavi e proventi	€. 1.352.381,25	€. 1.287.143,84
	Totale Proventi e ricavi diversi		€. 4.304.111,25	€. 4.662.922,00
	TOTALE A) Valore della produzione		€. 4.304.111,25	€. 5.662.922,00

I ricavi seguono il criterio della competenza economica e sono costituiti:

- **dalle rendite del proprio patrimonio immobiliare dell'Ente** per €.2.951.730,00,

-la voce "altri ricavi e proventi" pari ad €.1.352.381,25 contiene la posta contabile di applicazione dell'avanzo di amministrazione 2020 disponibile per €.860.016,25; a parere del Collegio tale valore ha una specifica natura finanziaria che nel caso in esame rappresenta una "un'evenienza positiva" che mal si concilia sia con i dettami previsti dai principi contabili (all. 4/2 Dlgs 118/2011) sia con le disposizioni del codice

civile richiamate dal regolamento regionale. E' evidente che senza tale posta il conto economico dell'esercizio 2021 risulterebbe in perdita per euro 781.416,00.

E' pur vero che l'articolo 2 del Dlgs 118/2011 dispone un affiancamento alla contabilità finanziaria di un sistema economico - patrimoniale per la rilevazione unitaria della gestione - ma pur sempre nel rispetto dei principi contabili n.ri 15, e 17 ed OIC 11-.

Altri ricavi, per €. 492.364,00 come di seguito specificati:

<i>RIMBORSO PER ONERI CONDOMINIALI BAGNOLI</i>	161327
<i>RIMBORSO UTENZE IDRICHE COMPLESSO BAGNOLI A CARICO INQUILINI</i>	40000
<i>RIMBORSO UTENZE ENERGIA ELETTRICA COMPLESSO BAGNOLI A CARICO INQUILINI</i>	50000
<i>ENTRATE PER CONCESSIONE TEMPORANEA SPAZI E/O IMMOBILI COMPLESSO BAGNOLI A CARICO INQUILINI.</i>	241038

Le previsioni di competenza delle entrate riflettono i principi contabili del D. Lgs. 118/2011 applicati alle previsioni di entrata.

FABBRICATI IN NAPOLI ALLA VIA PETRARCA

La previsione dei fitti degli immobili ubicati in Napoli alla Via Petrarca n. 93, palazzine n. 4 e 7, composte da n.41 appartamenti e n. 35 box ha tenuto conto dei contratti in essere, aggiornati alle previsioni ISTAT.

COMPLESSO IMMOBILIARE DI POZZUOLI

La previsione dei ricavi per gli immobili ubicati nel complesso tiene conto, dei contratti di locazione in corso sia con l'utilizzo del Cinema-Teatro, sia per utilizzo da parte dell'Agenzia delle Entrate

In particolare in tale complesso sono stati considerati il canone annuale di gestione corrisposto dalla Regione Campania per la Residenza Universitaria in Pozzuoli, alla Via C. Rosini n.12 bis, pari ad €.1.280.000,00;

Stato di previsione della spesa

Il totale generale delle spese dell'Azienda per l'anno finanziario 2020 è stimato in termini di competenza in €.6.692.594,00 di cui €.956.000,00 per partite di giro.

CONTO ECONOMICO		Previsione 2021	Previsione 2020
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	4.188.131,00	5.625.922,00
1	Acquisto di beni	405.500,00	324.950,00
2	Acquisti di servizi	2.102.950,00	3.794.207,00
3	Godimento beni di terzi	26,00	26,00
4	Costi del personale	470.261,00	565.261,00
5	Accantonamenti	99.300,00	150.000,00
6	Oneri diversi di gestione	1.110.094,00	740.650,00
7	Ammortamenti	0	50.828,00

Le previsioni di competenza delle uscite riflettono i principi contabili del D. Lgs. 118/2011 applicati alle previsioni di uscita.

In particolare, vengono evidenziati le seguenti previsioni:

- **acquisti di beni, pari ad €. 405.500,00**, sono composti:

- a) da acquisto di beni di consumo pari ad € 2.000,00;
- b) canoni per energia elettrica pari ad € 208.000,00;
- c) canoni per altre utenze pari ad € 195.500,00

- **acquisti di servizi, pari ad €. 2.102.950,00** sono composti:

- a) servizi per la gestione delle attività istituzionali, socio-assistenziali pari ad € 146.931,00;

b) per servizi per la gestione del patrimonio per € 1.690.727,00 così suddivisi in stima economica:

ASSICURAZIONE R.C. FABBRICATI	3000
ASSICURAZIONE INCENDI FABBRICATI	6000
TERRENI COLLINA S. LAISE - MANUTENZIONE ORDINARIA	10000
COMPLESSO BAGNOLI - MANUTENZIONE ORDINARIA	79730
PAL. 4 VIA PETRARCA - MANUTENZIONE ORDINARIA	17080
PAL. 7 VIA PETRARCA - MANUTENZIONE ORDINARIA	17080
VIA TOLEDO, 317 - MANUTENZIONE ORDINARIA	2000
VIA DON BOSCO - MANUTENZIONE ORDINARIA	4704
COMPLESSO POZZUOLI - MANUTENZIONE ORDINARIA	3550
ASSICURAZIONE INCENDIO E FURTO SEDE ENTE	2000
QUOTA 10% PORTIERATO PAL. 4 - VIA PETRARCA	4500
QUOTA 10% PORTIERATO PAL. 7 - VIA PETRARCA	4700
QUOTA CONDOMINIALE PER IMMOBILI SFITTI	11000
UTENZE IDRICHE PER APPARTAMENTI SFITTI PAL. 4 E 7	500
SERVIZIO DI VIGILANZA E SORVEGLIANZA BAGNOLI	388300
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI E VIDEO	
SORVEGLIANZA COMPLESSO BAGNOLI	31720
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICI E ANTINCENDIO	5490
ASSICURAZIONE R.C. E INCENDI FABBRICATI COMPLESSO BAGNOLI	65000
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTO FOGNARIO	4880
SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREA A VERDE E PAVIMENTATA	38003
SERVIZIO DI SANIFICAZIONE E DERATTIZZAZIONE	5490
SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI BAGNOLI	10000
RESIDENZA UNIVERSITARIA IN POZZUOLI Corrispettivo per la gestione	976000

c) servizi verso altri, per € 265.292,00 così composto:

ONERI PER LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO D.L. 626/94	7500
CONSULENZE, COLLABORAZIONI E COMMISSIONI - ATTIVITA' AMMINISTRATIVE	46000
COLLABORAZIONI AD ALTO CONTENUTO DI PROFESSIONALITA'	7500
COMPETENZE AL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI	15800
COMPETENZE AL NUCLEO DI VALUTAZIONE	6000
SPESE PER CONSULENZA FISCALE	14000
SPESE PER CONSULENZA LEGALE	30000
CONSULENZA INFORMATICA E ASSISTENZA SOFTWARE	19500
REALIZZAZIONE E GESTIONE PORTALE	6000
REGISTRAZIONE E GESTIONE INDIRIZZI DI POSTA ELETTRONICA	550
CANONI ANNUALI PROCEDURE ON-LINE E ON-SITE	24000
MANUTENZIONE HARDWARE	2500
MANUTENZIONE SOFTWARE	1500
SERVIZIO DI TESORERIA E SPESE DI CONTO	1300
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE AUTOMEZZI	1500
CARBURANTI E LUBRIFICANTI	1000
SPESE DI VIAGGIO E PARCHEGGIO	2500
TASSE DI POSSESSO	320
ASSICURAZIONI R.C. AUTO	1200
ASSICURAZIONE R.C. AMMINISTRAZIONE	5000
SPESE DI AMMINISTRAZIONE	4000
SPESE POSTALI	300
IMPOSTA DI BOLLO	500
SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENICO SANITARIO SEDE ENTE	20260

SERVIZIO DI VIGILANZA SEDE ENTE	2562
SPESE COMMERCIALI	1000
SPESE DI COMUNICAZIONE	4000
SPESE PER EDITORIA, FORMAZIONE E INFORMAZIONE	1000
ASSISTENZA GIURIDICO-AMMINISTRATIVA CONTENZIOSO TRIBUTARIO	15000
ASSISTENZA LEGALE PER ATTIVITA' EXTRA-GIUDIZIALE E GIUDIZIALE	15000
SPESE DI RAPPRESENTANZA E RICORRENZE VARIE	1000
SPESE PER CONSULENZE TECNICHE	7000

- costi del personale pari ad € 470.261,00 e tale voce risulta così composta:

- tabellare CCNL - Fondo risorse decentrate – straordinario, € 345.261,00
- per oneri riflessi € 99.000,00
- altri costi inerenti il personale quali buoni pasto e rimborso spese e costi della formazione obbligatoria € 26.000,00

Restano invariati gli appostamenti per il "Costo del godimento dei beni di terzi.

Per gli "Accantonamenti", pari ad € 99.300,00 trattasi di stime per accantonamenti da rischi di svalutazione crediti, calcolati secondo il principio contabile sulle previsioni di entrata.

- Gli oneri diversi di gestione, pari ad € 1.110.094,00 ricomprendono le seguenti voci:

I.R.E.S.	340000
I.M.U.	725444
ALTRE IMPOSTE	10000

COMPLESSO BAGNOLI - ONERI FISCALI E DI REGISTRO	10000
PAL. 4 VIA PETRARCA - ONERI FISCALI E DI REGISTRO	3500
PAL. 7 VIA PETRARCA - ONERI FISCALI E DI REGISTRO	4000
VIA TOLEDO, 317 - ONERI FISCALI E DI REGISTRO	1000
VIA DON BOSCO - ONERI FISCALI E DI REGISTRO	500
COMPLESSO POZZUOLI - ONERI FISCALI E DI REGISTRO	3000

L'imposta IMU, pari ad €. 725.444,00 è stata stimata prevedendo:

- ✓ per il Complesso di Bagnoli:
 - per i fabbricati concessi in locazione, la corresponsione dell'IMU ordinaria;
 - per i fabbricati non idonei staticamente, per i quali si è provveduto ad effettuare le variazioni catastali nella categoria dei "fabbricati collabenti - F2" essendo privi di rendita non è stata stimata l'imposta IMU;
 - per i restanti fabbricati del complesso, utilizzati direttamente per l'esercizio delle attività istituzionali dell'Ente svolte sul territorio per la missione 12 del programma di previsione 2021 sulle politiche sociali per interventi per Famiglie, l'infanzia e minori, è stata prevista la esenzione totale dall'imposta IMU, come comunicazione trasmessa al comune di Napoli, ai fini tributari, la relativa denuncia IMU.
- ✓ per gli immobili di Via Toledo l'agevolazione del 50% dell'imponibile IMU per avere gli edifici il "vincolo di interesse storico" da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali;
- ✓ per la Sede dell'Ente l'esenzione totale per l'esercizio delle attività istituzionali.

Per la parte residuale, trattasi soprattutto di imposta di registro a carico dell'Ente, relativo ai contratti di locazione, e per il pagamento della TARI presso sede Ente.

CONTO ECONOMICO	Previsione 2021	Previsione 2020
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€. 120,00	€. 500,00

I proventi finanziari preventivati in €. 120,00 sono determinati dagli interessi attivi derivanti da tasso creditore sul c/ c di tesoreria pari al tasso Euribor 1M + 0,3.

CONTO ECONOMICO	Previsione 2021	Previsione 2020
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	€ 37.500,00	€ 37.500,00

Tale voce è riferita all'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP).

La base imponibile (metodo retributivo) è determinata dalle retribuzioni erogate al personale dipendente e dai redditi assimilati a quelli di lavoro dipendenti e, in applicazione del D.lgs. 506/1999 l'aliquota per il calcolo dell'imposta è stabilita nella misura del 8,50%.

Il risultato di esercizio secondo le stime relative alla previsione di Ricavi e di costi dell'Azienda per l'anno 2021 è stimato con un risultato positivo dell'esercizio pari ad €.78.600,25.

Ai fini esclusivamente della rappresentazione patrimoniale dell'Azienda essa ai fini del bilancio di previsione nello stato del patrimonio risulta così composto:

PATRIMONIO NETTO	2020	Previsione 2021	Previsione 2022	Previsione 2023
Fondo di dotazione	9.627.305,00	9.627.305,00	9.627.305,00	9.627.305,00
Donazioni e lasciti vincolati a investimenti	144.387.150,00	144.387.150,00	144.387.150,00	144.387.150,00
Altre riserve	5.462.346,38	3.767.986,89	3.767.986,89	3.767.986,89
Utili (perdita) portati a nuovo	1.695.439,57	1.695.439,57	1.695.439,57	1.695.439,57
Utile(perdita) dell'esercizio	(1.694.359,49)	78.600,25	94.000,00	110.003,00
PATRIMONIO NETTO	159.477.880,94	159.556.481,71	159.571.881,46	159.587.884,46

Si pone in evidenza che la voce "Altre riserve" della previsione 2021, pari ad €3.767.986,89 risulta già decurtata dalla perdita di esercizio 2020, come da consuntivo, mentre le previsioni 2022 e 2023 stimano un aumento del patrimonio netto in ragione della previsione dei risultati positivi dei relativi esercizi.

Il parere di questo Collegio seppur positivo in quanto la gestione previsionale è indotta a ridurre le spese nonché a prevedere poste di mitigazione dei debiti-contenzioso in corso, sottolinea la criticità derivante dell'appostazione tra i ricavi diversi dell'avanzo di amministrazione 2020 disponibile per €860.016,25 al conto economico previsionale 2021. Si invita il Consiglio a valutare con immediatezza tale circostanza già analizzando la gestione in corso. E' un aspetto rilevante in quanto il dato previsionale così come valorizzato da questo Collegio traccia uno squilibrio economico che si ribalterebbe anche dal lato finanziario nonché sulle specifiche caratteristiche della Fondazione e della attività da questa svolta. Dal lato delle variabili economiche positive - ricavi - queste si sostanziano in gran parte con "rendite" del patrimonio immobiliare non immediatamente modificabile nel breve periodo. Il fattore perdita che si realizza, come evidenziato da questo collegio, e quindi il mancato

equilibrio economico segnale una inefficienza del rendimento della gestione caratteristica delle'Ente - leva patrimoniale. Tale ultima considerazione non può non essere parte di un più ampio piano di intervento, si invita L'Ente a dotarsi di un piano di intervento che possa coniugare il mantenimento dei propri fini istituzionali con i criteri di efficienza - economicità.

Il Collegio, NAPOLI - DEPOSITO PROTOCOLLO

Finny Hake

2.10.1992

Tommaso Capone