



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

## **Collegio dei Revisori**

### **Verbale N. 93**

Presso la sede della Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia in Via Don Bosco 7 Napoli in data 27/07/2017 è riunito il Collegio dei Revisori nelle persone di: Dott. Urciuoli Ernesto Presidente, Dott. D'Amelio Giuseppe sindaco e Dott. Cautero Giuseppe sindaco; assistiti dalla Sig.ra Maria Rosaria Russo Responsabile del Servizio Finanziario - Area Amministrativa.

Si è proceduto ad esaminare la documentazione trasmessa a questo Collegio in data 24/07/2017 relativa ad una nuova versione del Bilancio di previsione 2017 e pluriennale 2018-2019 formulata in seguito:

- alla nota pervenuta dalla Direzione Generale per le Politiche Sociali, le politiche culturali, le pari opportunità e il tempo libero della Regione Campania prot. N. 0188665 del 14/03/2017 relativa alla richiesta di adozione dei provvedimenti di modifica del Bilancio di previsione 2017 e pluriennale 2018-2019 approvato con deliberazione commissariale n. 11/2017 del 15/02/2017 ;
- alla successiva nota pervenuta dalla Direzione Generale per le Politiche Sociali, le politiche culturali, le pari opportunità e il tempo libero della Regione Campania prot. 0296524 del 24/04/2017 con la quale si restituisce la deliberazione commissariale n.11/2017 del 15/02/2017 di approvazione bilancio di previsione 2017 e pluriennale 2018-2019 che dichiarava essa priva di efficacia e improduttiva di effetti non essendo pervenuti nei trenta giorni i chiarimenti richiesti;
- all'insediamento del nuovo Commissario Regionale Avv. Paola Parente avvenuto il 10/03/2017.

Il Collegio al fine di fornire il parere, richiesto ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) del T.u.e.l. (d.lgs. n. 267/2000), nel rispetto della normativa vigente in materia, del regolamento regionale e dello statuto ha verificato i seguenti atti ripredispolti dall'Ente:

- 1) Stato Patrimoniale di previsione 2017;
- 2) Conto Economico di previsione 2017;
- 3) Stato Patrimoniale pluriennale 2017-2019;
- 4) Conto Economico pluriennale 2017-2019;
- 5) Bilancio di previsione finanziario 2017;

corredati da:

- relazione illustrativa che esplicita i criteri impiegati nella redazione del bilancio;
- relazione previsionale e programmatica;
- piano di valorizzazione patrimonio immobiliare;

**Rileva e verifica che**

***Le risultanze finali del Conto Economico di previsione 2017 sono le seguenti:***

A) Valore della produzione	€ 4.082.773,25+
B) Costi della produzione	€ 4.613.290,00-
C) Proventi ed oneri finanziari	€ 61.844,00+
D) Rettifiche di valori attiv.finanz.	€ 0,00
E) Proventi/oneri straordinari	€ 1.000,00+
F) Irap personale dip.	€ 36.000,00-
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>€ 503.672,75-</b>

CONTO ECONOMICO	Prev. 2016	Previsione 2017
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b><u>1.283.200,00</u></b>	<b><u>4.082.773,25</u></b>
Ricavi da utilizzo patrimonio immobiliare	1.283.200,00	1.259.000,00
Altri ricavi e proventi		2.823.773,95
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b><u>5.309.300,00</u></b>	<b><u>4.613.290,00</u></b>

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

<u>Acquisto di beni</u>	<b>308.300,00</b>	<b>181.265,00</b>
Beni di consumo	4.000,00	4.000,00
Canoni utenze	66.300,00	61.265,00
Canoni energetici	238.000,00	116.000,00
<u>Per Servizi:</u>	<b>2.417.110,00</b>	<b>1.883.818,00</b>
a) gestione attività socio assistenziali	1.186.000,00	680.000,00
b) gestione attività amministrative	222.790,00	328.358,00
c) gestione servizi e manutenz. immobili	1.008.320,00	875.460,00
<u>Per godimento beni terzi-affitti</u>	<b>26,00</b>	<b>26,00</b>
<u>Per il personale</u>	<b>558.100,00</b>	<b>553.500,00</b>
a) salari e stipendi	415.100,00	412.500,00
b) oneri sociali	117.000,00	117.000,00
c) tfr	-	-
d) trattamento quiescenza	-	-
e) altri costi	26.000,00	24.000,00
<u>Accantonamenti per rischi</u>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>
Ammortamenti	36.114,00	47.231,00
<u>Oneri diversi di gestione</u>	<b>1.959.650,00</b>	<b>1.917.450,00</b>
imposte	1.945.000,00	1.902.800,00
tasse	10.000,00	10.000,00
altro	4.650,00	4.650,00
<b><u>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</u></b>	<b>26.250,00</b>	<b>61.844,00</b>
<i>Altri proventi finanziari</i>	26.250,00	61.844,00
interessi attivi e prov. finanz.		
<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>36.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
Irap	36.000,00	36.000,00
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-3.999.850,00</b>	<b>-503.672,75</b>

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

Il risultato negativo, dovuto alla contrazione dei ricavi, risente sostanzialmente del mancato fitto del complesso di Bagnoli, mentre per quanto attiene i costi quasi incompressibili, essi comprendono da un lato quelli obbligatori dell'imposte, del personale e dall'altro quelli necessari per le spese di manutenzione dei fabbricati e per la salvaguardia del patrimonio immobiliare. La previsione contiene, pertanto, la drastica riduzione dell'attività istituzionale.

La voce altri ricavi è relativa alla previsione di utilizzo, essenzialmente per la copertura delle perdite, dei fondi accantonati istituiti negli anni precedenti per le attività istituzionale e per la riqualificazione del patrimonio.

***Le risultanze finali del bilancio preventivo economico pluriennale 2018-2019 sono le seguenti:***

**Anno 2018**

A) Valore della produzione	€	3.448.640,53+
B) Costi della produzione	€	4.480.667,00 -
C) Proventi ed oneri finanziari	€	4.500,00+
D) Rettifiche di valori attiv.finanz.	€	
E) Proventi e oneri straordinari	€	1.000,00 -
Y) Irap	€	36.000,00 -
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>1.064.526,47-</b>

**Anno 2019**

A) Valore della produzione	€	5.088.400,00+
B) Costi della produzione	€	4.920.942,00 -
C) Proventi ed oneri finanziari	€	4.600,00+
D) Rettifiche di valori attiv. finanz.	€	
E) Proventi e oneri straordinari	€	1.000,00 -

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

Y) Irap	€	36.000,00 -
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>135.058,00</b>

Si deve rilevare che per gli esercizi 2017 e 2018 è presente la previsione di una perdita economica nonostante la drastica riduzione delle attività istituzionali, e pur considerando l'attività di ricerca per mettere a reddito (fitto) il complesso di Bagnoli, le perdite permangono, per lo più per i costi fissi per le imposte, per il personale e per la manutenzione degli immobili si prevede il raggiungimento del pareggio solo nell'esercizio 2019.

**Le risultanze finali dello stato patrimoniale di previsione 2017-2018-2019 sono le seguenti:**

<b>Stato patrimoniale 2017</b>	
Immobilizzazioni	€ 158.846.597,00
Attivo circolante	€ 3.591.982,82
Ratei e Risconti attivi	€ 33.330,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€ 162.471.909.82</b>
Patrimonio Netto	€ 159.614.235.89
Fondi rischi ed oneri	€ 710.920.65
Debiti	€ 2.125.342.28
Ratei e Risconti passivi	€ 21.411,00
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>€ 162.471.909.82</b>

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

<b>Stato patrimoniale 2018</b>	
Immobilizzazioni	€ 158.803.860,00
Attivo circolante	€ 1.897.610,54
Ratei e Risconti attivi	€ 33.330,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€ 160.734.800,54</b>
Patrimonio Netto	€ 158.549.709,42
Fondi rischi ed oneri	€ 413.680,12
Debiti	€ 1.750.000,00
Ratei e Risonti passivi	€ 21.411,00
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>€ 160.734.800,54</b>

<b>Stato patrimoniale 2019</b>	
Immobilizzazioni	€ 158.762.478,00
Attivo circolante	€ 2.224.050,54
Ratei e Risconti attivi	€ 33.330,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€ 161.019.858,54</b>
Patrimonio Netto	€ 158.684.767,42
Fondi rischi ed oneri	€ 493.680,12
Debiti	€ 1.820.000,00
Ratei e Risonti passivi	€ 21.411,00
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>€ 161.019.858,54</b>

Lo stato patrimoniale triennale recepisce i risultati del conto economico triennale, evidenziando una riduzione consistente del patrimonio netto per effetto delle perdite previste.

Le "immobilizzazioni" si riducono per effetto dei relativi ammortamenti.

Sede: Via Don Bosco, 7 – 80141 Napoli – Tel. 0817511815 – 0817511994 - 0817516326

Fax Amministrazione: 0817518341 – Fax Politiche Sociali: 0817512954

http: [www.fbna.it](http://www.fbna.it) - Pec: [info@pec.fbna.it](mailto:info@pec.fbna.it) – Mail: [info@fbnai.it](mailto:info@fbnai.it)

I "titoli che non costituiscono immobilizzazioni", consistenti in buoni di risparmio vincolati che dal bilancio consuntivo al 31.12.2016 sono pari ad euro 5.000.000,00, si prevede vengano azzerati nel triennio per far fronte al fabbisogno finanziario dell'Ente.

Il patrimonio netto per il triennio 2017-2019 segue il seguente andamento:

PATRIMONIO NETTO	Bilancio consuntivo 2016	Previsione 2017	Previsione 2018	Previsione 2019
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	€ 144.387.149,0	€ 144.387.149,0	€ 144.387.149,00	€ 144.387.149,00
Altre riserve	€ 6.762.072,00	€ 6.762.072,00	€ 6.762.072,00	€ 6.762.072,00
Utili (perdita) portati a nuovo	€ 467.295,72	-€ 658.617,36	-€ 1.162.290,11	-€ 2.226.816,58
Utile(perdita) dell'esercizio	-€ 1.125.912,78	-€ 503.672,75	-€ 1.064.526,47	€ 135.058,00
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>€ 160.117.909,68</b>	<b>€ 159.614.235,89</b>	<b>€ 158.549.709,42</b>	<b>€ 158.684.767,42</b>

I fondi si riducono in funzione del loro previsto utilizzo e si azzerano nell'anno 2018.

Partendo dalle risultanze del consuntivo 2016 deliberato con atto n. n.31/2017 si ha il seguente andamento:

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

Fondi per rischi e oneri	Bilancio consuntivo 2016	Previsione 2017	Previsione 2018	Previsione 2019
Fondi per rischi	€. 323.680,12	€. 353.680,12	€. 413.680,12	€. 493.680,12
Altri fondi	€. 3.181.013,78	€. 357.240,53	€. ==	€. ==

I fondi nell'esercizio 2017 risultano diminuiti rispetto al 2016 di €.2.823.773,25 per effetto del loro utilizzo e si azzerano nell'esercizio 2018 per effetto dell'utilizzo della rimanente parte di €. 357.240,53, come previsto nel conto economico relativo al medesimo esercizio.

**RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA**

La relazione previsionale e programmatica predisposta dall'organo di amministrazione contiene l'illustrazione della previsione delle risorse e degli impieghi contenute nel bilancio annuale conformemente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge e in particolare è stata redatta secondo fasi strategiche caratterizzate da:

- ricognizione delle caratteristiche generali,
- individuazione degli obiettivi,
- valutazione delle risorse,
- individuazione e redazione dei programmi e progetti.

**CONSIDERAZIONI GENERALI**

Il Bilancio è stato impostato in base agli schemi contabili di cui al regolamento regionale del 22/2/2013 n. 2, pubblicato sul Burc del 14 marzo 2014. La relazione programmatica di accompagnamento al bilancio di previsione annuale 2017 e pluriennale 2017-2019 redatta dal Commissario Regionale offre i dovuti riferimenti alle norme e ai principi nazionali e regionali sui quali è impostata la programmazione.

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

Dalla stessa con riferimento al bilancio economico 2017 ripresentato in questa sede, **dopo un'attenta e minuziosa analisi di tutti i costi preventivati nel bilancio precedentemente predisposto** di cui alla delibera n.11/2017, si evince che il Commissario Reggente ha ritenuto doveroso procedere:

- Ad una ulteriore riduzione dei costi di gestione delle attività amministrative (costi di gestione, costi del personale, oneri fiscali di registro, spese di manutenzione degli immobili, spese funzionamento organi di governo, spese di consulenze...) rispetto al bilancio precedente nella misura di € 113.612,00;
- Alla riduzione dei ricavi relativi alla mancata locazione di alcuni immobili (Via Toledo e immobili di Bagnoli) in seguito al mancato avveramento delle condizioni e aspettative previste nel precedente bilancio e che hanno comportato modifiche delle scelte di politica gestionale;
- Ad un aumento della previsione dei canoni per mq/mese per gli anni 2018/2019 relativamente alla politica delle locazioni sugli immobili di Bagnoli in seguito ad una nuova valutazione sulla congruità degli stessi e all'approvazione del PUA in corso di redazione che sarà consegnato al termine del mese di luglio 2017;
- Alla presa d'atto dell'impossibilità, pena il rischio di sopravvivenza dell'Ente, di aumentare le risorse finanziarie da destinare al raggiungimento degli scopi istituzionali con riferimento all'assistenza semidiretta che è stata realizzata sino alla prima semestralità dell'annualità 2017 mentre ne è prevista l'interruzione per il trimestre ottobre/dicembre 2017 – gennaio/giugno 2018;
- Alla reintroduzione delle attività assistenziali c.d. semidirette nel bilancio 2018 (ottobre/dicembre) – 2019 (gennaio/dicembre) per un numero limitato di bambini e ciò come conseguenza della politica di locazioni su Bagnoli che permetterà presumibilmente di locare gli immobili nella percentuale del 40% (nel 2018) e 70% (nel 2019);
- All'incremento della voce "altri ricavi e proventi" riferita all'utilizzo di parte dei fondi di accantonamento istituiti per attività istituzionali e per la riqualificazione del patrimonio necessari alla copertura degli stanziamenti di bilancio preventivati per l'esercizio finanziario 2017 e in considerazione delle risultanze del bilancio consuntivo 2016, approvato con delibera n. 31 del 31/5/2017.

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

Pertanto viene previsto un **graduale aumento dei ricavi** derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare della Fondazione con particolare riferimento al complesso relativo all'area ex NATO per la quale in particolare si prevede, a partire dal 2018 una concreta politica delle locazioni in considerazione dell'intervenuta approvazione nel frattempo del PUA.

Alla luce di quanto sopra l'entità delle risorse effettivamente stanziata in bilancio 2017 relative ai servizi per la gestione del patrimonio immobiliare della Fondazione garantisce comunque la **sola manutenzione minima ed indispensabile ad assicurare la funzionalità e la fruibilità del patrimonio stesso.**

Nella relazione illustrativa redatta invece dal Responsabile dell'Area Amministrativa, allegata, si fa riferimento alle illustrazioni delle poste più significative ed in essa viene data evidenza:

- alla riduzione delle entrate in conseguenza della fine locazione del complesso immobiliare di Bagnoli da parte del Jfc Naples dal 30/09/2013 e della conseguenziale necessità di programmare una serie di interventi volti a garantire la migliore conservazione del patrimonio utile alla sua nuova locazione. Nella stima dei ricavi per il complesso immobiliare di Bagnoli si è tenuto conto delle entrate certe che derivano dai contratti di locazione già stipulati.

Ad oggi sono stati stipulati contratti di locazione con i sub concessionari del JFC Naples per gli immobili identificati con le lettere A, B e B5; H, H1, H2 e H3, adibiti ad istituti scolastici, nonché una piccola porzione del fabbricato identificato con la lettera L adibita a ristorazione collettiva per Enti pubblici e privati, bar ristorante-tavola calda e sala per eventi ed inoltre, a seguito delle manifestazioni di interesse pervenute e dopo aver valutato e comparato le offerte relative ad uno stesso immobile sono state concluse le trattative e si è addivenuti alla stipula dei contratti di locazione per:

- il gruppo campo sportivo: spogliatoio e tribuna, campo sportivo e aree pertinenti, locali tecnici e aree di parcheggio nonché piccoli edifici identificati con le lettere P4, P5 ed S1 per la realizzazione di un "polo sportivo di eccellenza" per il gioco del rugby.

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

- Il gruppo piscine: piscina grande, piscina piccola comprensiva dei locali tecnici, l'edificio identificato con la lettera D3, (spogliatoi, uffici e zona ristoro), area di parcheggio ed aree esterne da attrezzare per la balneazione.
- edificio identificato con la lettera C adibito ad Istituto scolastico internazionale.
- Edificio identificato con la lettera F1 ed annesso locale tecnologico identificato con la lettera F2 adibito ad attività commerciali;
- Edifici identificato con le lettere P1 e P3 adibito ad attività sportive e motorie.

-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 tiene conto della revisione dei canoni di locazione stabilita con la delibera n. 26 del 19 maggio 2016.

-Per gli immobili ubicati in Napoli alla Via Toledo n.317, ad oggi non è stato perfezionato alcun contratto di locazione e pertanto, sono state portate in meno le previsioni dei ricavi per tali immobili rispetto al bilancio precedentemente deliberato.

-La previsione dei ricavi per gli immobili ubicati nel complesso immobiliare di Pozzuoli sono rimaste invariate rispetto all'esercizio precedente.

-La voce altri ricavi è riferita all'utilizzo di parte dei fondi di accantonamento istituiti per le attività istituzionale e per la riqualificazione del patrimonio. Tale voce risulta incrementata di €. 723.773,25 rispetto al bilancio precedentemente deliberato alla luce delle risultanze del bilancio economico dell'anno 2016 di cui alla delibera n.31/2017.

La relazione mette in risalto inoltre:

-che i costi del bilancio precedentemente deliberato con atto n.11/2017, che già avevano subito una drastica riduzione di €. 593.515,00 rispetto a quelli dell'esercizio 2016, sono stati tutti minuziosamente analizzati e, ulteriormente decurtati complessivamente di €. 113.612,00 apportando le seguenti variazioni:

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

<b>SPESE PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITA' AMMINISTRATIVE</b>		<b>-€. 49.562,00</b>
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO</b>		<b>-€. 53.150,00</b>
<b>COSTI DEL PERSONALE</b>		<b>-€. 5.000,00</b>
<b>ONERI FISCALI E DI REGISTRO</b>		<b>-€. 5.900,00</b>
<b>TOTALE</b>		<b>-€. 113.612,00</b>

Tali ulteriori tagli di costi consentono la gestione del patrimonio e delle attività amministrativa nella misura appena sufficiente ad assicurare i servizi minimi indispensabili per garantire la funzionalità e la fruibilità degli immobili da parte degli inquilini e la funzionalità degli uffici.

Si pone in evidenza che, in seguito all'approvazione del regolamento condominiale e delle tabelle millesimali (delibera n. 30 del 19/5/2016) le spese relative agli impianti, ai servizi ed alle utenze comuni del complesso di Bagnoli sono state quantificate in base al bilancio preventivo redatto per l'anno 2017 e sono state ripartite pro-quota tra gli attuali utilizzatori del complesso, sulla base dei millesimi attribuiti a ciascun immobile locato (circa il 10%) mentre la rimanente parte di circa il 90% è stata posta a carico di questa Azienda.

Tali riduzioni sono da correlare, secondo quanto riportato dalla documentazione analizzata, alla riduzione dei costi di gestione in generale; ad una consistente diminuzione delle spese per le attività istituzionali, nonché ad una riduzione dei costi inerenti il complesso di Bagnoli ma che incidono sull'Ente per una percentuale del 90% al netto delle quote a carico degli attuali utilizzatori; al momento sono in corso procedure volte ad una riduzione dei consumi energetici ed alla sostituzione delle attuali plafoniere con quelle di ultima generazione che garantiscono un cospicuo risparmio;

- che a causa dell'esiguità dei ricavi previsti si è proceduto ad un ulteriore taglio delle risorse da destinare alla realizzazione degli scopi istituzionali, per l'anno scolastico 2016/2017 con delibera n. 56 del 13 settembre 2016 sono stati ammessi al beneficio

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

dell'assistenza semiresidenziale n. 598 minori, con decorrenza dal 1° ottobre 2016 presso la struttura indicata nell'istanza dall'esercente la responsabilità genitoriale. Pertanto il permanere della situazione di estrema difficoltà economica, che sta attraversando l'Azienda, ha determinato la necessità di stanziare in questo bilancio solo la spesa occorrente per far fronte agli impegni assunti con la richiamata delibera n. 56/2016, con la previsione, allo stato di sospendere l'intervento per l'anno scolastico 2017-2018.

- che una parte non trascurabile delle esigue risorse vengono destinate così come ribadito nella nota del 02/02/2017 alle imposte Ires ed Imu; l'Ente ha avviato altresì, ove possibile, contenziosi con gli uffici finanziari per il riconoscimento del rimborso delle imposta Ires pagata e ritenuta non dovuta. Questa Azienda, dopo aver più volte avviato l'iter procedurale per vedersi riconoscere, in virtù dell'attività svolta, lo sgravio ovvero la riduzione dell'IMU, nel corso dell'anno 2016, a seguito del rigetto da parte del Comune di Napoli dell'istanza di riduzione dell'imposta, ai sensi dell'art. 8 del D.lgs. 30 dicembre 1992, n.504, in considerazione della circostanza che il complesso immobiliare di Bagnoli è di fatto in larga parte non utilizzato, ha inoltrato al Comune di Napoli istanza di sospensione dal pagamento dell'imposta e da ultimo, nelle more dell'accertamento della condizione degli immobili e dell'istruttoria delle richieste avanzata, ha chiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze il parere in ordine alla possibilità che il Comune di Napoli possa sospendere la riscossione di detto tributo a causa delle gravi difficoltà economiche e finanziarie ed il cui pagamento incide notevolmente anche sulle attività istituzionali.

Nella relazione illustrativa al bilancio economico triennale 2017-2019 si pone in evidenza:

-che sul complesso immobiliare di Bagnoli, gravano importanti problematiche ed in particolare il vincolo urbanistico, infatti l'area ex NATO ricade in zona nA - insediamenti di interesse storico, sottozona nAb – agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco, disciplinati dagli artt. 4 e 5 delle norme di attuazione della Variante al Prg per la Zona Occidentale ed è inserito nell'Ambito n.8 Nato disciplinato dall'art.30.

Nel corso dell'anno 2016, il Comune di Napoli nell'ambito degli accordi raggiunti con questa Azienda, ha approvato un Masterplan che definisce le destinazioni d'uso assentibili per le aree e gli edifici del complesso e rappresenta un livello di pianificazione utile alla implementazione di azioni condivise tra il Comune di Napoli e questa Fondazione

Sede: Via Don Bosco, 7 – 80141 Napoli – Tel. 0817511815 – 0817511994 - 0817516326

Fax Amministrazione: 0817518341 – Fax Politiche Sociali: 0817512954

http: [www.fbnaei.it](http://www.fbnaei.it) - Pec: [info@pec.fbnaei.it](mailto:info@pec.fbnaei.it) – Mail: [info@fbnaei.it](mailto:info@fbnaei.it)

finalizzate all'uso di aree e di attrezzature esistenti, coerentemente con la normativa urbanistica, nelle more dell'adozione del PUA.

Con la delibera commissariale n.53 del 26 luglio 2016 è stata formalizzata l'intesa raggiunta con il Comune di Napoli e, per l'effetto, è stato approvato il Masterplan relativo al Complesso di Bagnoli. Tale documento individua una "cornice" cioè una indicazione di massima delle destinazioni d'uso dei fabbricati del complesso nel rispetto delle quantità: 50% della volumetria totale del complesso con finalità pubblica e 50% della volumetria con finalità privata, così come prevede l'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G.

Prevedendo, nel contempo, nelle more della redazione del PUA, la flessibilità delle destinazioni d'uso, sia pubbliche che private, nel limite del 25% della volumetria totale del complesso.

In virtù degli atti innanzi richiamati, nel corso dell'anno 2016, questa Amministrazione ha formalizzato la chiusura del procedimento di cui alla manifestazione di interesse, già avviata nell'anno 2013, e successivamente, anche alla luce delle indicazioni contenute nel Masterplan con delibera n.61 del 3/11/2016 ha approvato le linee guida illustrative delle modalità e dei criteri per la locazione degli immobili in parola e, nel mese di gennaio 2017 è stato indetto il primo bando pubblico per la locazione dell'edificio identificato con la lettera "I2".

Tale procedura è stata interrotta a seguito della nota inoltrata dal Comune di Napoli – Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e del servizio Sportello Unico Edilizia privata – con la quale ha di fatto sospeso tutte le autorizzazioni per l'utilizzazione delle strutture dell'area ex NATO, provocando il blocco della programmazione delle locazioni che potranno essere riprese soltanto dopo l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, in corso di predisposizione.

Proprio a causa dell'interruzione delle predette attività non si sono concretizzate le locazioni a partire dalla seconda metà del 2017, preventivate con la redazione del bilancio deliberato con atto n. 11/2017.

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

In considerazione, però, che attualmente è stato disposto un tavolo di confronto con gli uffici tecnici del Comune di Napoli per arrivare ad una predisposizione di un Piano condiviso, il cui termine di consegna, come da relazione programmatica del Piano Urbanistico Attuativo, è stato fissato per il 31 luglio p.v., si prevede, prudenzialmente, di locare:

- nel corso del 2018, il 40% della superficie locabile del complesso;
- nel corso del 2019, il 70% della superficie locabile del complesso.

La valutazione della stima presuntiva dei canoni per tali esercizi, pur rimanendo invariate nelle presuntive percentuali di locazione, si discosta da quella preventivata con il bilancio deliberato con atto n.11/2017, poiché, secondo le indicazioni recepite dall'attuale organo di governo, il canone è stato determinato prendendo a base di calcolo le quotazioni medie x mq/mese, per tipologia e zona, dell'Agenzia del Territorio depurate dallo scomputo degli interventi atti ad eliminare le prescrizioni di tipo strutturale e non sulle quotazioni minime x mq./mese.

Si evince inoltre che:

- a decorrere dall'anno scolastico 2017-2018 le attività assistenziali nella forma semi residenziale vengono sospese. Alla luce delle previsioni dei ricavi presunti per l'esercizio 2018, **se concretizzati**, tale forma di assistenza potrà essere gradualmente riavviata a partire dall'anno scolastico 2018/2019. Le previsioni per tali due ultimi esercizi sono state quantificate con l'erogazione di un contributo stabilito nella misura determinata per l'anno scolastico 2017/2018 (€ 176,00) per un numero massimo di 100 bambini, prevedendo, altresì, il raggiungimento degli scopi istituzionali attraverso la realizzazione di progettualità in collaborazione con altri soggetti ed interventi diretti a favore di famiglie in difficoltà economiche.
- la spesa preventivata per gli anni 2018 e 2019 ai fini del pagamento dell'I.R.E.S. è stata incrementata in rapporto agli introiti preventivati per gli immobili che si presume concedere in locazione ed ai fini dell' I.M.U. si è tenuto conto delle attuali

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

aliquote stabilite nella misura del 10,6% sia per gli immobili ubicati nel Comune di Napoli che in quello di Pozzuoli

- le spese preventivate per la conservazione del patrimonio immobiliare sono state stimate tenendo conto dei costi effettivamente necessari per la manutenzione e la gestione degli immobili.
- le spese relative agli impianti, ai servizi ed alle utenze comuni del complesso immobiliare di Bagnoli sono state quantificate, sulla base di quanto preventivato per i ricavi derivanti dalle locazione e, nello specifico, pertanto per l'esercizio 2018 sono state ripartite pro-quota tra gli attuali utilizzatori del complesso, sulla base dei millesimi attribuiti a ciascun immobile che si presume locare (circa il 40%) mentre la rimanente parte di circa il 60% è stata posta a carico di questa Azienda e, per l'esercizio 2019 circa il 60% è stato attribuito a ciascun immobile che si presume locare mentre la rimanente parte di circa il 40% è stata posta a carico di questa Azienda.
- sono stati, altresì, preventivati i costi da sostenere per la gestione della residenza universitaria in Pozzuoli, in virtù della convenzione sottoscritta tra questa Azienda ed il concessionario.
- le spese per la gestione dell'Ente, già ulteriormente ridotte per l'esercizio finanziario 2017, sono state preventivate nella misura minima indispensabile per garantire il funzionamento degli uffici.

**CONSIDERAZIONI SPECIFICHE**

Alla luce di quanto sopra, il Collegio prende atto di quanto esposto, motivato e sostenuto dal Commissario Regionale e dal Responsabile del Servizio Finanziario - Area Amministrativa nelle loro relazioni.

In riferimento al mancato rispetto del vincolo di pareggio economico complessivo del bilancio di previsione così come previsto dall'art.31 del regolamento regionale, si ribadisce e si rileva che tale pareggio non viene garantito nel 2017 e nel 2018, poiché il mancato fitto del complesso di Bagnoli, comporta una difficoltà nella copertura delle spese

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA**

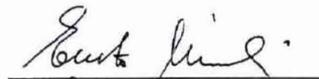
relative alla attività istituzionale (assistenza) di quelle obbligatorie (personale, imposte) nonché le spese necessarie alla salvaguardia del patrimonio immobiliare.

Per il 2019, invece, vi è la previsione di un sostanziale equilibrio economico basato su presupposti concreti, pur tuttavia si raccomanda un monitoraggio costante della situazione **sia dal punto di vista economico che finanziario** al fine di poter gestire in tempo utile gli eventuali scostamenti. Se la situazione migliorativa prevista dal 2019 non si dovesse concretizzare, si potrebbe determinare l'impossibilità di fornire l'assistenza e dunque di perseguire i fini istituzionali della Fondazione, oltre che il rischio di depauperamento del patrimonio immobiliare. A tal fine, si invita l'amministrazione nel proseguire sulla strada della ricerca di economie, di soluzioni sulla messa a reddito degli immobili, nonché di soluzioni concrete al fine di raggiungere l'equilibrio economico, oltre che nel trovare soluzioni alla copertura delle perdite previste che a breve non potranno più essere ripianate con l'utilizzo dei fondi accantonati all'uopo negli anni precedenti. Ciò, informando costantemente ed interessando le istituzioni coinvolte per l'adozione di eventuali provvedimenti urgenti e risolutivi.

A nostro giudizio, alla luce di quanto esposto, ad eccezione dei possibili effetti di quanto **rilevato e ribadito** sul mancato pareggio complessivo del bilancio preventivo economico prescritto dall'art. 31 del Regolamento Regionale n. 2/2013, il bilancio così ripredisposto fornisce una rappresentazione veritiera e corretta sulle previsioni della situazione patrimoniale, finanziaria dell'Ente e della previsione del risultato economico.

Il Collegio dei Revisori

Dott. Urciuoli Ernesto



Dott. D'Amelio Giuseppe



Dott. Cautero Giuseppe

