

## RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2015

### 1. PREMESSA

La presente relazione costituisce, come di consueto, un momento di verifica dell'attività dell'ente, permettendo un confronto tra gli obiettivi posti con l'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2015 e quelli effettivamente raggiunti.

L'anno 2015 si è aperto con una serie di variazioni contrattuali per quanto riguarda le locazioni attive; risoltosi infatti a febbraio il più importante contratto in termini economici con il Comune di Oderzo, si sono conclusi due nuovi contratti con alcuni sublocatari, in specie la società Servizi Idrici Sinistra Piave (ora Piave Servizi srl) e l'Istituto Musicale Opitergium "Fabrizio e Lydia Visentin" che hanno interessato - ma non per intero - l'immobile Palazzo Moro; a luglio è stato stipulato un nuovo contratto di locazione con l'A.S.D. Amici del Balletto di Elisa De Piccoli relativamente i locali di Casa Moro sostituendosi, a parità di canone e senza soluzione di continuità, a quello con l'Associazione culturale Amici del Balletto di Maria Pia Alfano; nello stesso mese è stato rinnovato il contratto per l'annualità 2015/2016 relativo al box auto mentre a dicembre è stato dettato atto di indirizzo per la locazione dell'unità immobiliare di Via M. Paride Artico 9, previo cambiamento della destinazione d'uso della porzione dell'immobile in direzionale; alla luce di questi cambiamenti l'introito da fitti è risultato minore di circa un 19 % rispetto l'esercizio 2014, già minato dalle riduzioni ex lege del 15% sui canoni dovuti da P.A. con incidenza da luglio 2014.

Il 2015 è stato inoltre un esercizio amministrativo contabile particolarmente laborioso a seguito dell'avvenuta introduzione dell'obbligo di fatturazione elettronica nei confronti della P.A., nel caso di specie a partire dal 31/03/2015, ai sensi della Legge n. 244 del 24/12/2007 e D.M. n. 55 del 03/04/2013, determinando ciò rallentamenti e blocchi di fatturazione da parte delle utenze per criticità tecniche (a tutt'oggi risultano bloccate ancora le utenze Eni mentre necessitano di essere regolarizzate le utenze Telecom); è stato inoltre applicato a partire dal 1 gennaio il regime Iva dello split payment con la Legge di Stabilità 2015 (Legge n. 190 del 23/12/2014), che ha introdotto l'articolo 17-ter del DPR n. 633/72, apportando altresì modifiche al meccanismo fiscale del reverse charge;

L'eccessiva burocratizzazione del sistema per la P.A., l'assenza di decentramento di funzioni e responsabilità in capo al personale stante la minima dotazione organica dell'ente, la necessità di dare quale ente morale delle risposte immediate ai bisogni della persona, sono solo alcuni dei fattori alla base della decisione presa con deliberazione consiliare dell'ente n. 12 del 22/07/2015, di procedere con la de pubblicizzazione, successivamente ottenuta con Decreto regionale in data 04/03/2016 ma i cui effetti restano sospesi sino alla data di ottenimento del riconoscimento della personalità giuridica di diritto privato ai sensi del D.P.R. n. 361 del 10/02/2000 artt. 1 e 7.

Sono in corso le pratiche per la trasformazione in Fondazione.

Relativamente alle attività istituzionali e commerciali offerte nel corso del 2015, si relaziona quanto segue:

- SPAZIO GIOCO – Il servizio, gestito dalla Cooperativa "Il Girotondo delle mamme" nella quale l'ente partecipa tra l'altro quale socio sovventore dal 2006, ha raccolto per l'anno 2015 n. 87 iscrizioni contro le 136 iscrizioni del 2014. La media giornaliera delle presenze in ludoteca, calcolata su anno solare, è di 11 bambini con picchi giornalieri anche di 24 minori a dicembre, mentre l'assegnazione in custodia, a fronte di un pagamento per costo orario, è mediamente di 9 minori al dì; si rileva che pur essendo diminuite le iscrizioni annuali la media giornaliera di frequentanti e quella dei bambini in custodia rimane invece invariata rispetto l'anno precedente. A fine agosto e inizio settembre si è ritenuto di proporre un laboratorio estivo il mattino – offerto per supplire alla mancanza di apertura dei centri infanzia zonali - al quale si sono iscritti una decina di minori. La richiesta da parte dell'utenza di utilizzare la ludoteca per la gestione delle feste di compleanno dei propri figli in età prescolare nelle giornate del sabato e domenica pomeriggio risulta dimezzata rispetto lo scorso esercizio. Nel 2015 è stato elargito un contributo complessivo a favore del suddetto servizio di € 13.000,00 (-30% rispetto quanto elargito nel 2014) poiché la cooperativa si è avvalsa di un avanzo di contributo

da anno precedente a ripiano degli oneri di gestione ma i costi di gestione rimangono sostanzialmente in linea con l'anno precedente.

- NIDI IN FAMIGLIA - Prosegue il servizio di assistenza domiciliare all'infanzia, sempre gestito tramite la cooperativa "Il Girotondo delle mamme", nelle strutture conosciute come "nidi in famiglia" presenti sul territorio nel numero di 17 alla data del 31/12/2015 poiché sono stati infatti definitivamente chiusi i due nidi ubicati entrambi a Ceggia inattivi da oltre due anni; gli utenti serviti sono stati n. 128 contro i n. 106 del 2014;
- SPAZIO RAGAZZI - Disciplinato sulla base di una convenzione stipulata nel 2008 con l'Associazione "Giro Giro Tondo" ( ora "Giro Giro Tondo Insieme"), svolge un servizio a favore degli studenti delle scuole medie che necessitano di accoglienza nel momento del pranzo e per lo svolgimento dell'attività di studio pomeridiana e conta, alla data del 31/12/2015, n. 23 minori iscritti e frequentanti, contro n. 21 del 2014; tra le attività proposte ai ragazzi il laboratorio in collaborazione con l'Avis zonale per sensibilizzare alla solidarietà e gli incontri sul metodo di studio oltre al concorso fotografico a tema, terza edizione, aperto anche agli esterni. Nel 2015 non sono stati elargiti contributi a ripiano oneri di gestione del servizio non essendo pervenuta alcuna richiesta.
- ATTIVITA' DI SENSIBILIZZAZIONE- E' stato scelto di dare continuità, soddisfacendo la richiesta di n. 19 coppie, al consueto incontro autunnale "Io, noi e tu", finanziando il relativo progetto che quest'anno ha voluto porre come tema la relazione coppia-progetto educativo, sempre curato dal Centro di Consulenza familiare che trova ospitalità presso la nostra struttura dal 2009. Permangono in loco le attività di socializzazione proposte dal gruppo quali il libro caffè, la poesia in salotto, il gioco del buracco ma principalmente l'offerta di aiuto in risposta a richieste di singoli e coppie.
- ATTIVITA' COMMERCIALE DI CONCESSIONE SALE USO TERZI  
La palestrina viene generalmente concessa a terzi dietro corrispettivo per corsi che vengono tenuti principalmente da ottobre a maggio dell'anno successivo mentre la sala conferenze viene concessa a esterni occasionalmente pur trovando comunque utilizzo da parte delle associazioni che collaborano a Casa Moro.  
A marzo 2015 è stato deciso di adibire altresì a stanza per attività psicomotorie, un locale ubicato al secondo piano di Palazzo Moro con adattamento della medesima e suo utilizzo a partire da ottobre 2015.  
Le entrate per la suddetta attività commerciale sono aumentate rispetto l'anno precedente di oltre il 50 %. I corrispettivi richiesti per la concessione della stanza di Palazzo Moro sono stati definiti con deliberazione consiliare dell'ente n. 07 del 21/03/2015 mentre quelli inerenti i locali sono fermi al 2012 (deliberazione consiliare n. 10 del 14/07/2012).

Relativamente alle opere di conservazione del patrimonio immobiliare, si è ritenuto di intervenire sull'immobile Palazzo Moro con alcune opere elettriche atte a consentire la gestione oraria differenziata delle zone termiche dell'edificio ciò in funzione della diversa destinazione d'uso dei locali considerato che da febbraio 2015 il Comune di Oderzo non risulta più quindi essere l'unico conduttore dell'intero stabile ma si sono stipulati contratti con enti diversi quali la società Servizi Idrici Sinistra Piave (attuale Piave Servizi srl) e l'Istituto Musicale Opitergium. Decisamente più significativo l'intervento di completamento dell'impianto termico, relativo al medesimo palazzo, reso idoneo a compiere il condizionamento estivo di alcuni locali al piano terra (importo lavori complessivo € 26.223,00). E' stata altresì rifatta la pavimentazione in vinilico di una stanza al piano secondo e relativa insonorizzazione del locale, con l'intento per l'appunto di adibirla a stanza per le attività psicomotorie. Si è inoltre intervenuti con la manutenzione straordinaria ai sistemi di scarico e aerazione delle canne fumarie e la sostituzione di n. 3 caldaie murali presso gli alloggi del Condominio Moro.

La gestione finanziaria dell'esercizio 2015 si è chiusa in maniera positiva, con un utile di esercizio pari a € 9.572,00. Nello specifico, l'utile derivante dalla gestione è così composto:

	Previsionale definitivo 2015	Consuntivo 2015	Consuntivo 2014
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	€ 4.000,00	4.331,00	€ 220.618,00
3) Contributi in conto esercizio	€ 1.000,00	1.000,00	€ 1.000,00
5) Altri ricavi e proventi	€ 171.500,00	189.811,00	€ 8.720,00
<b>TOT valore della produzione A)</b>	<b>€ 176.500,00</b>	<b>195.142,00</b>	<b>€ 230.338,00</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, etc.	€ 900,00	952,00	€ 966,00
7) Costi per servizi	€ 90.000,00	65.716,00	€ 73.640,00
9) Costi per il personale	€ 36.000,00	41.256,00	€ 41.257,00
10) Ammortamenti e svalutazioni	€ 42.000,00	40.718,00	€ 40.825,00
14) Oneri diversi di gestione	€ 20.500,00	18.449,00	€ 21.499,00
<b>TOT costi della produzione B)</b>	<b>€ 189.400,00</b>	<b>167.091,00</b>	<b>€ 178.187,00</b>
DIFFERENZA A-B	€ 12.900,00		€ 52.151,00
16) Proventi finanziari	€ 3.000,00	2.954,00	€ 5.341,00
17) Interessi ed altri oneri finanziari	€ 0,00	-5,00	€ 394,00
<b>TOT area finanziaria C)</b>	<b>€ 3.000,00</b>	<b>2.949,00</b>	<b>€ 4.947,00</b>
20) Proventi straordinari	€ 0,00	2.781,00	€ 3.226,00
21) Oneri straordinari	€ 0,00	-8,00	€ 0,00
<b>TOT proventi ed oneri straordinari C)</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>2.773,00</b>	<b>€ 3.226,00</b>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€ -9.900,00	33.773,00	€ 60.324,00
22) Imposte sul reddito	€ -20.000,00	-24.201,00	€ -30.203,00
<b>Utile/perdita d'esercizio</b>	<b>€ -29.900,00</b>	<b>9.752,00</b>	<b>€ 30.121,00</b>

## 2. VALORE DELLA PRODUZIONE

A riguardo, le principali voci di entrata evidenziano che:

- I ricavi delle vendite e prestazioni sono costituiti dai corrispettivi derivanti dall'attività commerciale di concessione sale uso terzi e risultano conseguiti nella misura di un + 8% circa rispetto il previsionale definitivo.
- Il contributo previsto in conto esercizio spettante per convenzione con il Tesoriere è stato interamente riscosso.
- La voce altri ricavi e proventi comprende gli affitti derivanti dalle locazioni in essere pari ad €176.207,27 (comunque maggiori rispetto il previsionale iniziale poiché hanno influito i contratti di locazione stipulati ex novo a inizio anno dei quali non si poteva tener conto in fase di elaborazione del bilancio poiché allora non certi), le entrate da incentivi derivanti dal GSE per € 5.692,15 e contributi conto scambio energia per € 1.773,30 relativi l'impianto fotovoltaico esistente sulla copertura di Casa Moro, sopravvenienze attive per € 6.137,73 inerenti una sovrastima, rispetto all'importo effettivamente dovuto, dell'importo da pagare a titolo di Ires sul reddito dei fabbricati; plusvalenza da cessione immobili per €1,00 inerente la vendita di un PC Pentium obsoleto e non più funzionante.

Nel complesso il valore della produzione registra quindi una maggiore entrata pari a € 18.642,00.

## 3. COSTI DELLA PRODUZIONE

A riguardo, le principali voci di spesa evidenziano che:

- I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di trasporto merci, originariamente stimati in € 900,00, ammontano a € 952,00.
- I costi per servizi, pari a complessivi € 65.716,00, quale maggiore spesa incidente sui costi della produzione (percentuale incidenza 39,32%) comprendono le spese per manutenzioni hardware alle macchine d'ufficio, i canoni di manutenzione e le spese per le riparazioni agli impianti di riscaldamento, termoidraulico, di climatizzazione, elettrico, piattaforma elevatrice, monitoraggio impianto fotovoltaico, le spese generali amministrative a titolo di servizio prestazione CED, compensi al revisore del conto, incarico per la gestione in outsourcing della contabilità, incarichi sulla sicurezza, incarichi occasionali di redazione pratiche amministrative per le quali è prevista una specifica professionalità (tabelle millesimali, pratiche inerenti la certificazione energetica ) spese per servizi telefonici e cancelleria, spese per le utenze fisse (energia elettrica, acqua , gas), per il servizio asporto rifiuti, per le pulizie dell'edificio, per il servizio giardinaggio, per la vigilanza, per le assicurazioni sugli immobili e varie (KASKO, pannelli fotovoltaici, RC generale, infortuni, tutela legale), oneri bancari e altri oneri amministrativi diversi; inoltre rientrano i contributi per la realizzazione dei progetti Spazio Gioco, e quelli a finanziamento del progetto coppie erogato al Centro di consulenza familiare, che ammontano a complessivi € 13.800,00 incidenti nella misura di un 20,5% rispetto i costi per i servizi. Un'attenta gestione della spesa corrente ha quindi consentito un risparmio sulle previsioni definitive pari al - 25,24%.
- I costi per il personale comprendono i salari del personale dipendente con relativi oneri sociali e premio Inail, gli emolumenti agli amministratori e l'Irap versata a calcolata con il metodo retributivo;
- Il costo per gli ammortamenti al 31/12 risulta in linea con l'anno precedente;
- Gli oneri diversi di gestione ricomprendono in particolare l'IMU pagata a giugno e dicembre per complessivi € 11.661,00, l'imposta TASI di € 1.045,00 imposte di registro sui contratti di locazione, la quota associativa di adesione ai servizi dell'Unione Montano Feltrina per l'assistenza sugli appalti, liberalità per le messe come da disposizione statutarie, sopravvenienze passive pari a € 500,00 inerenti una fattura Kibernetes a saldo della gestione economica del personale per l'anno 2014 e il pagamento di un avviso bonario di € 24,00 ricevuto dell'Agenzia Entrate per l'anno di imposta 2012.

Nel complesso il costo della produzione registra quindi una minore spesa pari a € 22.309,00.

#### **4. AREA FINANZIARIA**

- Costituiscono proventi finanziari gli interessi attivi e le rendite per il reinvestimento delle giacenze di cassa in PCT, prodotti a breve termine e basso rischio (tasso medio netto 0,49 %) conseguiti nella misura del -10,98% rispetto lo stimato.
  - Quanto agli interessi ed altri oneri finanziari si fa riferimento alle somme dovute a titolo di 1% di interessi su liquidazioni Iva trimestrali per € 4,34 e interessi di mora, pari ad € 0,74, inerenti il pagamento in ritardo di una fattura Telecom Italia.
- Nel complesso il valore dell'area finanziaria registra quindi una flessione del -1,7 % rispetto il preventivato definitivo.

#### **5. PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

- La voce dei proventi finanziari ricomprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari e di natura ordinaria quali risarcimenti da assicurazioni (ricerca perdita infiltrazione d'acqua presso alloggio Condominio Moro) per € 158,80, rimborsi spese condominiali, contributo economico a fronte concessione servizio distribuzione automatica bevande, etc.
- Gli oneri straordinari, pari a complessivi € 7,98, riguardano le sanzioni relative al pagamento dell'avviso bonario dell'Agenzia Entrate sopra citato e il pagamento effettuato in ritardo di una fattura Telecom.

Nel complesso il valore dei proventi e oneri straordinari registra un valore positivo pari a € 2.773,00.

## **6. RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE**

Il totale delle imposte stimate a titolo di Ires ammonta a complessivi € 24.101,00 (-20% circa rispetto il 2014 e + 20% circa rispetto il previsionale 2015). In specie sono stati versati € 24.065,00 a titolo di acconto e risultano quindi da versare euro 136,00 a titolo di saldo per l'anno 2015.

## **7. CONCLUSIONI**

Anche con riferimento all'esercizio 2015 la gestione dell'Opera Pia Moro si è dimostrata ancora una volta sostanzialmente sana; il valore del patrimonio immobiliare al 31/12/2015 è pari a € 1.736.124,00 e il bilancio si chiude con un risultato positivo di € 9.572,00 grazie quindi ai maggiori canoni di locazione accertati e al contenimento dei costi.

Il Consiglio di amministrazione si impegna, anche sulla base del Piano degli obiettivi allegato al bilancio economico previsionale per l'es. 2016, alla valorizzazione del patrimonio dell'ente proseguendo nella politica di massimo rendimento dello stesso tramite il reinvestimento dei proventi nell'ambito delle attività istituzionali.

**IL PRESIDENTE DELL'OPERA PIA MORO**  
( *rag. Claudio Poloni* )