

Fondazione Crosina Sartori Cloch
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
L.R. 21 settembre 2005, n. 7

Sede in Via Bruno De Finetti, n. 24 – 38123 TRENTO
Codice Fiscale 00443700224

RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ANNO 2016

Art. 14, D.P.Reg. 13 aprile 2006, n. 4/L

Scopi statutari

Il disposto dell'art. 14 del D.P.Reg. 13 aprile 2006, n. 4/L, di approvazione del Regolamento di esecuzione concernente la contabilità delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona, ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 21 settembre 2005, n. 7, prevede che la relazione illustrativa sull'andamento della gestione esprime le valutazioni di efficacia dell'azione condotta sulla base dei risultati conseguiti, in rapporto ai programmi ed ai costi sostenuti. Essa tiene conto delle risultanze del controllo della gestione e delle relazioni dell'organo di revisione contabile.

La Fondazione, in quanto soggetto pubblico istituzionale inserito nel sistema integrato di interventi e servizi sociali e socio-assistenziali, ne è attore nelle forme previste dalla legislazione provinciale vigente e persegue i seguenti scopi:

- a) aggiornare le volontà originarie dei fondatori dell'ente, che consistevano nel prestare assistenza e beneficenza in favore degli orfani e delle orfane in stato di povertà della città di Trento, mediante l'individuazione e l'attivazione di interventi e servizi e la promozione di iniziative, più confacenti alle mutate esigenze del contesto storico-sociale odierno, dando atto che gli scopi originari trovano oggi risposta anche in altre e diverse istituzioni;
- b) erogare e promuovere, anche in forma sperimentale o integrativa, interventi e servizi nell'ambito del sistema di politiche sociali e socio-assistenziali, con attenzione specifica al sostegno dei minori che vivono situazioni di particolare disagio e bisogno, potendo comunque portare a completamento, benché persone divenute maggiorenni, il percorso progettuale attivato quando ancora erano minorenni:
 - b1) agevolando la soddisfazione delle esigenze di assistenza-accoglienza di tipo abitativo-residenziale a beneficio di minori e di nuclei familiari con minori;
 - b2) attivando interventi ed erogando servizi idonei a favorire i minori d'età:
 - in condizioni di difficoltà nella scolarizzazione, tenuto conto di ogni livello e grado d'istruzione;
 - nell'integrazione tra le culture presenti sul territorio;
 - nello sviluppo integrale della persona, sotto il profilo formativo, psico-sociale e relazionale;
 - b3) e in ultima, soddisfatto il bisogno minorile, agevolando la soddisfazione delle esigenze di assistenza-accoglienza di tipo abitativo-residenziale a beneficio delle altre situazioni familiari riconducibili alle nuove forme di povertà;
- c) realizzare attività volte alla ottimizzazione dei servizi e degli interventi di cui alle lettere a), e b), alla valorizzazione del patrimonio dell'ente ed al finanziamento delle attività istituzionali dello stesso;

d) contribuire alla programmazione sociale e socio-assistenziale e di governo delle politiche sociali in forma diretta o associata, nelle modalità previste dalle normative vigenti, anche attuando e promuovendo studi e ricerche nei propri settori di attività.

La Fondazione, nell'ambito del sistema dei servizi alla persona, può attivare qualsiasi intervento e servizio, parallelo o strumentale alle finalità principali, che sia coerente con i propri scopi e rispetto al quale possa disporre di adeguate strutture, risorse, competenze tecniche e gestionali.

Contesto normativo ed aziendale

L'elemento essenziale, che ha consentito alla Fondazione un periodo di attività così prolungato, è il patrimonio, dal quale l'Ente trae le risorse per finanziare tutte le proprie attività.

Una parte del patrimonio è rimasta finalizzata a favore di nuclei familiari bisognosi, riconducibili alle nuove forme di povertà, mentre alcune unità immobiliari sono cedute a canone libero quindi al fine di reperire risorse utili e necessarie per il raggiungimento dei fini statutari.

Il patrimonio della Fondazione è composto da fabbricati o porzioni di fabbricato destinati ad abitazione, ad uso diverso da abitazione, ad uso commerciale e da terreni, nonché, da capitali depositati presso il Tesoriere.

Secondo quanto previsto dalla normativa in vigore la Fondazione, fiscalmente classificabile come "ente non commerciale" deve versare all'erario le imposte sui redditi fondiari (immobili e terreni) e sui capitali, ovunque prodotti e l'IMIS al Comune di Trento. Parte delle risorse devono essere impegnate a copertura delle spese di amministrazione ed a quelle necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero patrimonio.

Nella gestione del patrimonio immobiliare urbano, al fine di contenere al massimo le spese dovute ad imposte, il Consiglio di Amministrazione ha adottato, da alcuni anni, i contratti agevolati (Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3) che permettono alla Fondazione un abbattimento dell'imponibile e all'inquilino di beneficiare delle detrazioni d'imposta previste per tali contratti in proporzione al reddito. Anche i formali contratti vengono stipulati secondo i tipi di contratto stabiliti con D.M. 30 dicembre 2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

I canoni di affitto per le locazioni ad uso abitativo risultano essere pertanto quelli fissati da un accordo locale tra le Organizzazioni sindacali della proprietà e dell'inquilinato. L'accordo territoriale per il territorio del Comune di Trento attualmente in vigore relativamente ai contratti agevolati è quello sottoscritto in data 28/5/2003 come integrato e modificato con successivo accordo sottoscritto in data 16/2/2006.

La Fondazione, inoltre, può applicare ai propri inquilini, quando ne ricorrano le condizioni, un abbattimento di tale canone agevolato, in proporzione al reddito goduto dal nucleo, fino ad arrivare al 60%. A questo possono aggiungersi ulteriori detrazioni rapportate al numero di minori conviventi ed a carico presenti nel nucleo.

Lo strumento giuridico per tale ulteriore abbattimento del canone è costituito dall'art. 1, comma 5^a del citato D.M. 30/12/2002, e dallo specifico accordo territoriale relativo alle sole proprietà della Fondazione sottoscritto il 25/9/2003, che prevede la possibilità di ridurre i valori minimi del canone agevolato al 60% dello stesso.

La politica aziendale concernente l'ulteriore abbattimento dei canoni agevolati è stata da ultimo stabilita dal Consiglio di Amministrazione con la deliberazione n. 73 di data 22.12.2016.

Considerato l'impatto sulle potenzialità reddituali del patrimonio della Fondazione, appare opportuno richiamare per esteso la disciplina aziendale circa la locazione ad uso abitativo con canoni agevolati:

1) calcolo del canone base intero secondo quanto previsto dall'accordo territoriale sottoscritto dalle O.O. sindacali della proprietà edilizia e dell'inquilinato, con la mediazione del Comune di Trento, in data 28 maggio 2003, integrato per le specificità della Fondazione con atto 25 settembre 2003, con aggiornamento annuale pari al 75% dell'indice Istat;

2) i canoni base da applicare ai contratti agevolati sono calcolati con riferimento alla vetustà dei singoli alloggi e più precisamente: canone massimo per quelli fino a 30 anni di età, canone medio per quelli costruiti da 31 anni a 35 anni fa, e canone minimo per quelli con più di 35 anni, con applicazione, per le due ultime categorie, di correttivi riferibili ai lavori di manutenzione straordinaria eseguiti dall'Ente.

3) non applicazione agli alloggi monocalci dello stabile in via Gramsci 36 delle maggiorazioni di superficie, previste dall'accordo territoriale del 28 maggio 2003, ed inserimento dell'intero stabile di via Gramsci 36 nella terza fascia prevista all'allegato B del citato accordo 28 maggio 2003.

4) quantificazione dei canoni per gli inquilini in possesso dei requisiti per accedere alle graduatorie di assegnazione di alloggi di edilizia pubblica, in base al reddito goduto dal nucleo nell'anno precedente a quello dell'accertamento promosso dalla Fondazione, alla sua composizione, nonché ad altre condizioni personali dei componenti il nucleo familiare e più precisamente:

i canoni dovuti annualmente dai conduttori determinati secondo quanto indicato ai precedenti punti saranno differenziati secondo 8 fasce di reddito, con riferimento al "reddito limite" base già in vigore per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica:

- 1^a fascia reddito superiore al 175% del "reddito limite" = canone base intero;
- 2^a fascia reddito dal 151% al 175% del "reddito limite" = 90% del canone base intero;
- 3^a fascia reddito dal 126% al 150% del "reddito limite" = 85% del canone base intero;
- 4^a fascia reddito dal 101% al 125% del "reddito limite" = 80% del canone base intero;
- 5^a fascia reddito dal 91% al 100% del "reddito limite" = 75% del canone base intero;
- 6^a fascia reddito dal 81% al 90% del "reddito limite" = 70 % del canone base intero;
- 7^a fascia reddito dal 71% al 80% del "reddito limite" = 65 % del canone base intero;
- 8^a fascia reddito fino al 70% del "reddito limite" = 60% del canone base intero;

5) deduzione di una quota mensile dal canone di affitto in base alla fascia di reddito sopra riportata e per ogni minore convivente ed a carico: € 15,00 per i nuclei inseriti in 8^a fascia, € 10,00 per i nuclei inseriti in 7^a fascia, € 8,00 per i nuclei inseriti in 6^a fascia, € 7,00 per i nuclei inseriti in 5^a fascia ed € 6,00 per i nuclei inseriti in 4^a fascia;

Si evidenzia, da ultimo, come da circa tre anni la maggior parte degli alloggi abitativi siano assegnati tramite bando pubblico, che prevede quali requisiti necessari per essere inseriti in graduatoria la residenza anagrafica continuativa nel Comune di Trento da almeno un anno e in Provincia da almeno tre anni, un indicatore ICEF compreso tra 0,14 e 0,37 e il possesso di una fonte reddituale (reddito o pensione) mensile sufficiente a garantire il versamento del canone di locazione. Siamo in presenza di fonte reddituale sufficiente quando il canone non incide in misura superiore al 20 per cento del reddito imponibile lordo.

Nel 2016 sono stati approvati n. 2 Avvisi pubblici per la formazione di una graduatoria per la locazione ad uso abitativo di alloggi a canone agevolato (e n. 2 bandi pubblici per la locazione di garage) nei mesi di aprile e ottobre, approvati con Deliberazioni del Consiglio di amministrazione della Fondazione n. 20 del 23.03.2016 e n. 59 del 07.10.2016. Sono stati complessivamente assegnati n. 18 alloggi abitativi.

Interventi residenziali

Gli scopi statutari trovano concreta attuazione non solo nell'applicazione di canoni agevolati ma anche nell'ulteriore abbattimento di detti canoni come sopra illustrato.

Nelle risultanze del bilancio 2016 gli importi dell'ulteriore abbattimento del canone agevolato sono evidenziati contabilmente, registrando tra i ricavi gli importi teorici dei canoni agevolati e tra i costi il valore delle riduzioni; ciascun conduttore beneficiario degli ulteriori abbattimenti del canone versa effettivamente alla Fondazione l'importo del canone risultante dalla differenza tra il canone agevolato e l'importo dell'ulteriore riduzione spettante.

Nel bilancio dell'esercizio 2016 si evidenziano i seguenti importi di abbattimento del canone agevolato:

Tipologia di intervento	Importo teorico del canone agevolato	Abbattimento del canone agevolato	Canoni effettivi a carico inquilini
Servizio residenza minori	176.129,53	-52.758,47	
Quota fissa nuclei con minori		-7.024,50	
	Sommano	-59.782,97	116.346,56
Servizio residenza nuove povertà	437.546,44	-102.570,55	334.975,89
Servizio residenza anziani	82.858,81	-45.955,23	36.903,58
Servizi a sostegno del privato sociale	18.979,98	-2.877,60	16.102,38
	715.514,76	-211.186,35	504.328,41

La Fondazione nell'esercizio 2016 ha dato attuazione agli scopi statutari, nell'ambito della gestione del patrimonio immobiliare, mediante un abbattimento dei canoni, già agevolati, per ulteriori 211.186,35 Euro.

Sono da considerare gli interventi indiretti che continuano ad essere attuati a sostegno di associazioni, Onlus, cooperative sociali o associazioni di volontariato che operano a favore di minori. La parte alta del Maso Pez in Ravina, rustico con terreno agricolo annesso, è stata messa a disposizione gratuitamente (convenzione sottoscritta in data 10/03/1994). L'Associazione Siminore Onlus (già Club Noi) e l'Associazione C.I.R.S. Trento onlus utilizzano, in locazione, due alloggi, rispettivamente in via D. Chiesa 6 e via Bassano 4, ove vengono ospitati ragazzi in difficoltà seguiti da operatori. Agenzia Provinciale per i Minori - A.P.P.M. Onlus utilizza 2 monolocali assegnati in Via Gramsci 36. La cooperativa sociale La Rete ospita ragazzi con disabilità in un alloggio di Via della Canova 5 a Gardolo.

In accordo con il Comune di Trento, la Fondazione ha poi concesso in affitto alla Fondazione comunità Solidale due alloggi in Ravina via Masere (piano terra) ove sono ospitate persone in difficoltà, in attesa di reinserimento, secondo un progetto concordato tra Fondazione Comunità Solidale e Comune di Trento. La Fondazione ha poi concesso in locazione i locali per la sede alla cooperativa Handycrea, nell'edificio di via Torre d'Augusto. Nell'edificio di via Fersina 22/A sono concessi in locazione i locali per le sedi di tre associazioni: Associazione Sottufficiali (A.N.S.I.), Unione Italiana Sport Per Tutti (U.I.S.P.) e Associazione Amici dei Senza Tetto di Trento Onlus.

La Fondazione ha poi locato n. 3 alloggi, siti in via Gramsci 36, al Belvedere di Ravina e in Via Masere 14 a Ravina, alla cooperativa sociale Kaleidoscopio nell'ambito di un progetto di inclusione sociale di famiglie di etnia Sinti in collaborazione con il Comune di Trento, Servizio Attività Sociali - Area Inclusione Sociale.

Nell'edificio di località Belvedere di Ravina tre locali, per complessivi mq. 129,82, in passato concessi in comodato gratuito al Comune di Trento per l'accoglienza notturna delle persone in difficoltà nella stagione invernale, sono stati concessi in comodato gratuito fino al 30.06.2016 all'Associazione Amici dei Senza Tetto di Trento Onlus per la realizzazione di Casa Paola per l'accoglienza di donne senza fissa dimora. A decorrere dall'01.07.2016 è stato stipulato un contratto di locazione dei locali con la stessa Associazione.

All'associazione Circolo Anziani "La Casota" continua ad essere concesso in comodato gratuito il terreno posto ad ovest dell'edificio di via Gramsci n. 36. L'appezzamento di circa 3026 mq (p.f. 1087/1 C.C. Trento) viene utilizzato ad orto dai soci del Circolo.

Interventi diretti a favore di minori

Nel corso del 2016 sono state realizzati interventi diretti a favore di minori, per complessivi Euro 36.967,20 (nel 2015 Euro 31.334,93).

1) Interventi per soggiorni climatici minori per Euro 21.797,20 (nel 2015 Euro 20.334,93. Il preventivo di spesa, assieme alle modalità di concessione dei contributi, è stato approvato dal Consiglio di amministrazione della Fondazione con Deliberazione n. 6 del 04.02.2016, per un importo massimo erogabile di euro 30.000,00. Con Deliberazione n. 42 del 30.06.2016 è stato approvato l'elenco delle domande ammesse al contributo (n. 123). Con Deliberazione n. 66 del 09.11.2016 è stato infine approvato il consuntivo di spesa per Euro complessivi 21.797,20).

2) Altri interventi a sostegno di minori in difficoltà per complessivi Euro 15.1700,00 (nel 2015 Euro 11.000,00). Con deliberazione del C.d.A. n. 32 del 30.05.2016 è stato disposto di sostenere iniziative diverse dalle colonie estive a favore di minori realizzate da parte di Enti, Associazioni e Cooperative che nel periodo estivo svolgano attività educative e ricreative rivolte a minori che vivono situazioni di difficoltà e svantaggio economico e familiare previa pubblicazione di un bando. L'importo massimo erogabile è stato stabilito in Euro 20.000,00. Con Deliberazione n. 46 del 25.07.2016 (integrata con Deliberazione n. 56 del 08.09.2016) sono state approvate e ammesse al finanziamento le 10 richieste pervenute dai seguenti enti ed associazioni: Progetto 92, G.S.D. Calcio Cristo Re, Arca di Noè Onlus, Cooperativa Sociale La Bussola, Arcobaleno Basket, Cooperativa Sociale Kaleidoscopio, A.S.D. Tennis tavolo Lavis, A.D. Pallacanestro Villazzano, A.S.D. Sportivando, A.P.P.M. Onlus.

Si ricorda, infine, che da dicembre 2015 è attivo il progetto di Servizio civile universale provinciale "Il Quartiere animato". realizzato in collaborazione con A.P.P.M. Onlus, un progetto di creazione di comunità che prevede la presenza di 2 volontari presso l'immobile di Via Gramsci 36. Da ottobre 2016 è partita la II edizione, con due nuove volontarie.

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Nel corso dell'esercizio 2016 è stato portato a compimento il Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria approvato dal Consiglio di amministrazione con Deliberazione n. 36 del 11.11.2015, ad eccezione della sistemazione del piazzale di Via Margone 14, intervento completato a marzo 2017. In particolare, si ricordano tra gli interventi più significativi:

- Effettuazione collaudo tecnico amministrativo a conclusione dei lavori di demolizione e ricostruzione degli edifici in C.C. Mattarello, p.f. 428/1 e p.ed. 475-476 (dicembre 2016);
- Valvole termostatiche e contabilizzazione calore: installazione ultimata (il termine per la contabilizzazione è stato prorogato dal Decreto Milleproroghe al 30 giugno 2017), contabilità finale per n. 6 immobili € 275.939,76, restano da fatturare a fine lavori € 46.534,25 alla Gruber. Spese di progettazione Studio Avancini € 27.040,00. Il 65% dell'importo totale sarà recuperato nella dichiarazione Redditi 2017 ENC attraverso la detrazione IRES per risparmio energetico;
- Sistemazione area ecologica Via Gramsci: lavori ultimati per un totale di € 14.602,90 (ditta Agostini)
- Sistemazione area ecologica Via Gocciadoro: lavori ultimati per un totale di € 6.303,00 (ditta Agostini). Il 50% resta a carico della Fondazione, mentre il restante 50% è a carico di Loro s.r.l., come da accordi intercorsi;

- Realizzazione pista di emergenza Via Gramsci: lavori ultimati per un totale di € 16.827,09 (ditta Agostini). Per le tre lavorazioni (aree ecologiche Gramsci e Gocciadoro e pista Gramsci) € 4.691,00 allo Studio Bertuol per progettazione e direzione lavori
- Rimozione e smaltimento copertura in amianto Via Della Canova – Gardolo: fattura Ecoopera per parte rimozione e smaltimento € 6.020,00, di cui € 3.642,10 sono stati rimborsati da APIAE. fattura Ecoopera per rifacimento e coibentazione € 36.320, il cui 65% sarà recuperato nella dichiarazione Redditi 2017 ENC attraverso la detrazione IRES per risparmio energetico;
- Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da uffici ad abitativo Via Torre d'Augusto: fine lavori 30.01.2017, spesa complessiva € 27.500 ca. (Edilcostruzioni) ed € 1.900 (ing. Piffer progettazione e direzione lavori);

Valutazioni sulla gestione complessiva

Valore della produzione

I documenti contabili per l'esercizio 2016 espongono un valore della produzione per **Euro 1.881.894,75** che si può così suddividere:

Descrizione	Euro
Canoni per interventi residenziali al netto degli abbattimenti del canone agevolato (715.514,76-211.186,35)	504.328,41
Canoni locazioni ad uso abitativo	425.291,51
Canoni locazioni ad uso non abitativo (esercizi commerciali, magazzini garage)	128.423,79
Sommano per canoni fabbricati	1.058.043,71
Terreni	151.773,51
Per complessivi	1.209.817,22
Recuperi spese anticipate dalla Fondazione ma a carico del conduttore	414.028,83
Sommano	1.623.846,05
Esposizione contabile degli abbattimenti dei canoni agevolate	211.186,35
Sommano per ricavi da vendita e prestazioni	1.835.032,40
Altri ricavi e proventi	46.862,35
TOTALE RICAVI	1.881.894,75

Per quanto riguarda le locazioni ad uso abitativo, la variazione in aumento rispetto all'anno precedente (Euro 705.488,81 rispetto ad Euro 649.397,59 del 2015) è determinata dall'assegnazione di gran parte degli alloggi attraverso bando pubblico (senza alcuna riduzione), oltre che dall'assegnazione, a partire dal mese di settembre 2016, degli otto alloggi del nuovo immobile sito a Mattarello.

Nella voce Recuperi spese anticipate dalla Fondazione ma a carico del conduttore sono ricomprese, oltre al recupero spese accessorie e imposta di registro, le spese legali per morosità inquilino (le spese delle procedure esecutive di sfratto deliberate dal Consiglio d'Amministrazione, così come determinate dal Giudice) e le spese a carico degli inquilini per la ristrutturazione di alloggi rilasciati dai conduttori in condizioni diverse da quelle originali, come risulta dai verbali di riconsegna dell'alloggio.

Per quanto riguarda la locazione dei terreni ad uso agrario, il maggior ricavo è rappresentato dall'affittanza alla Coldiretti Trento di fondi in C.C. Ravina e Mattarello (loc. Nogarole, per catastali ettari 57.92.94), detto contratto ha durata di 15 anni, a decorrere dall'11 novembre 2004 fino alla chiusura dell'annata agraria 2018/2019 (10 novembre 2019). Altri fondi, di modesta estensione, risultano affittati a coltivatori diretti (affittanza Baldessari Michela e Pisetta Vittorio), ad attività artigianali (Silvestri srl in C.C. Mattarello) e a SET (superfici per cabina elettrica).

La variazione in aumento rispetto all'anno precedente (Euro 151.773,51 rispetto ad Euro 127.924,41 del 2015) è determinata dal recupero spese accessorie nei confronti di Coldiretti relative agli oneri di bonifica per gli anni dal 2009 al 2015.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano a complessivi Euro **1.379.433,52**.

I costi possono essere così esposti:

<i>Descrizione</i>	<i>Euro</i>	
Acquisti	371.685,53	
Servizi appaltati	73.985,70	
Manutenzioni	13.788,74	
Utenze	299.129,04	
	Sommano	758.589,01
Spese per il personale	279.889,44	
Consulenze e collaborazioni	66.599,77	
Organi istituzionali	42.439,05	
	Sommano	388.928,26
Oneri diversi di gestione	102.162,10	
	Sommano	102.162,10
Ammortamenti	165.513,97	
Accantonamenti	0	
	Sommano	165.513,97
Altre spese per servizi diversi	26.872,89	
Sopravvenienze passive servizi	32.463,88	
	Sommano	59.336,77
Abbattimento canoni	211.186,35	
Interventi diretti a favore di minori	36.967,20	
	Sommano	248.153,55
TOTALE COSTO DELLA PRODUZIONE		1.722.683,66

Come previsto dalla Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 73 del 22 dicembre 2016, la voce di costo Interventi per abbattimento canoni di locazione rappresenta l'abbattimento dei canoni di locazione iscritto nei ricavi. Le variazioni tra i due esercizi sono determinate dalle variazioni intervenute tra l'inquinato e dall'assegnazione di gran parte degli alloggi attraverso bando pubblico (senza alcuna riduzione). Si evidenzia come la vetustà degli immobili, anche senza procedere a ristrutturazioni organiche, comporta, nel complesso, spese per il minuto mantenimento di una certa importanza.

L'aumento della voce "Servizi appaltati" è determinato dall'entrata in funzione nel 2016 del nuovo edificio di Mattarello (servizi pulizie e ascensori) e dall'appalto esterno del servizio di pulizie parti comuni di alcuni edifici di proprietà dell'Ente (pulizie in precedenza svolte a turno dagli inquilini). Le spese a carico del conduttore vengono poi addebitate agli stessi ed iscritte tra i ricavi nella voce "Recupero spese accessorie".

La voce "Consulenze e Collaborazioni" riguarda indispensabili consulenze tecniche, legali, contabili e fiscali. Si ricordano, in particolare, la consulenza contabile, fiscale (dichiarazioni e versamenti) e commerciale dello Studio Ghidoni; le consulenze per la redazione del bando d'asta pubblica per la locazione del Torrione di piazza Fiera e le relative perizie di stima e di redditività; l'affidamento all'avv. Galvagni Patrizia delle pratiche di sfratto per morosità; la consulenza legale per la causa Galvagni (confini Via Gramsci), poi vinta; la perizia idrogeologica per la sistemazione del piazzale di Via Margone a Ravina; la redazione degli APE - Attestati di prestazione energetica per gli immobili della Fondazione; la consulenza tecnica per la realizzazione della gara per la contabilizzazione calore e valvole termostatiche; il collaudo tecnico-amministrativo per il nuovo edificio di Mattarello; la formazione iniziale delle volontarie del Servizio Civile.

Nel corso dell'esercizio 2016, a seguito dell'eliminazione della parte straordinaria del bilancio, si è provveduto alla riclassificazione della sopravvenienza passiva nel Conto economico B) Costi della produzione. La riclassificazione ha riguardato anche il bilancio chiuso al 31/12/2015.

La nuova voce (Sopravvenienze passive servizi) comprende riduzione affitto garage inquilino Via Margone per principio di incendio; costi fuori competenza; storno voce "Fornitori conto anticipi per immobilizzazioni materiali relativamente ai costi per acconti versati a professionisti per interventi non realizzati negli immobili in Via Torre d'Augusto e Via della Canova (Deliberazione Consiglio di amministrazione n. 69 del 22/12/2016).

Nell'esercizio 2016 si è ritenuto di non effettuare alcun accantonamento.

Per quanto riguarda gli Oneri di gestione, nella voce "Imposte e tasse" (Euro 81.314,47) sono ricomprese l'Imis 2016 pari ad euro 43.516,16 (Euro 51.548,00 IMIS 2015 ed Euro 245.588,38 IMU 2014) e l'imposta di registro sui contratti di locazione ammonta per euro 16.465,75. Nella voce "Altri oneri" sono indicati il contributo associativo UPIPA, le spese di rappresentanza (Euro 1.705,67) e per l'acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni, ivi comprese le spese per la pubblicazione sulla stampa locale degli estratti dei bandi alloggi, negozi e Torrione.

Nel corso dell'esercizio 2016 a seguito dell'eliminazione della parte straordinaria del bilancio, si è provveduto alla riclassificazione della sopravvenienza passiva nel Conto Economico B) costi della Produzione. La riclassificazione ha riguardato anche il bilancio chiuso al 31/12/2015. Nella nuova voce Sopravvenienze passive oneri di gestione è iscritto l'importo di Euro 3.804,82 riferito ad un rimborso di data 06 dicembre 2013 relativa alla concessione edilizia scaduta della pratica di concessione del Torrione.

Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari per interessi attivi su conto corrente ammontano ad € 723,78, dopo che dal 01.06.2016 il Servizio di tesoreria è stato affidato per un triennio a Cassa Rurale di Trento – Cassa Centrale, dopo apposito bando di gara. L'andamento del mercato finanziario nel corso dell'anno non ha offerto opportunità vantaggiose di investimenti garantiti di liquidità.

Gli interessi passivi ammontano ad € 578,49 e si riferiscono alla remunerazione al tasso di interesse legale del deposito cauzionale versato dagli inquilini ai sensi dell'art. 11 della legge 27/07/1978, n. 392.

Risultato prima delle imposte

Il risultato prima delle imposte sul reddito (IRES) è positivo ed ammonta ad Euro 159.356,38.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ricavi di entità o incidenza eccezionali

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si informa che non vi sono ricavi di entità o incidenza eccezionale.

Costi di entità o incidenza eccezionali

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si informa che non vi sono costi di entità o incidenza eccezionale.

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

<i>DIPENDENTI RIPARTITI PER CATEGORIA</i>	<i>NUMERO MEDIO</i>
DIRIGENTI categoria 3	1
FUNZIONARI AMMINISTRATIVI LIVELLO DB1	1
COLLABORATORI AMMINISTRATIVI LIVELLO CE1	2
ASSISTENTI AMMINISTRATIVI LIVELLO CB1	1
OPERAI SPECIALIZZAT1 BE4	1
Totale	6

Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, n. 22 bis, del Codice civile, si informa che non sono state realizzate, nel corso dell'esercizio, operazioni con parti correlate di natura rilevante e concluse a non normali condizioni di mercato.

Nella determinazione della soggettività si è tenuto conto di quanto disposto dallo IAS 24, ovvero che una parte è correlata a un'impresa se:

- direttamente, o indirettamente attraverso uno o più intermediari;
- controlla l'impresa, ne è controllata, oppure è sotto comune controllo;
- detiene una partecipazione nell'impresa tale da poter esercitare un'influenza notevole su quest'ultima;
- controlla congiuntamente l'impresa;
- la parte è una società collegata dell'impresa;
- la parte è una joint venture in cui l'impresa è una partecipante;
- la parte è uno dei dirigenti con responsabilità strategiche dell'impresa o della sua controllante;
- la parte è uno stretto familiare di uno dei soggetti di cui ai punti precedenti;
- la parte è un'impresa controllata, controllata congiuntamente o soggetta ad influenza notevole da parte di dirigenti o familiari degli stessi, ovvero tali soggetti detengono, direttamente o indirettamente, una quota significativa di diritti di voto; o
- la parte è un piano per benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro a favore dei dipendenti dell'impresa, o di una qualsiasi altra impresa ad essa correlata.

Accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter, del Codice civile, si informa che l'Ente non ha posto in essere accordi rilevanti non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si informa che non si sono verificati fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del Codice civile.

Approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 21 di data 12 aprile 2017.

Trento, 12 aprile 2017

Il Direttore
dott. Mauro Rampinelli

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
dott. Claudio Tasini