

I.P.A.B. “ISTITUZIONE VENEZIANA SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA – I.V.S.S.P.”

Venezia (VE), Dorsoduro 948

C.F.: 80012150274

Il sottoscritto Revisore ricorda preliminarmente che, come noto, l’Ente in parola è proprietario di un considerevole numero di immobili (oltre 200) che, nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali (tra cui favorire la residenzialità nel centro storico di Venezia con l’applicazione di canoni calmierati in ragione delle capacità reddituali dei conduttori), concede in locazione ad uso commerciale o abitativo. Nel corso del 2021, nell’espletamento dei controlli periodici previsti dall’incarico – e, in particolare, in occasione dell’esame della (originaria) bozza del bilancio consuntivo 2020 – sono stati riscontrati:

- (dopo laboriosa e analitica opera di ricostruzione) un disallineamento tra l’importo dei ricavi da locazioni correttamente determinato sulla base dei contratti stipulati dall’Ente con i conduttori, da imputare secondo competenza a conto economico, e il medesimo dato indicato nella (originaria) bozza di bilancio sottoposta al sottoscritto dall’Ente, quest’ultimo inferiore al primo;
- una sopravvenienza attiva generica (avente come contropartita un credito da riscuotere) a fronte di maggiori componenti positivi afferenti ai contratti di locazione in essere, ma di competenza del 2019, non rilevati in tale anno.

Ritenendo il sottoscritto che i maggiori crediti emergenti a fronte dell’eventuale scrittura rettificativa da attuarsi per allineare i ricavi erroneamente indicati nella bozza di bilancio prodotta dall’Ente (di ammontare inferiore) a quelli correttamente determinati per competenza sulla base dei contratti di locazione *ratione temporis* vigenti (di ammontare superiore, di cui al primo alinea precedente), potessero riferirsi sia a crediti per affitti di competenza del 2020 sia maturati antecedentemente a tale esercizio (come da verbale del 31.8.2021, trasmesso all’Ente a mezzo mail in data 13.9.2021), e rendendosi quindi indispensabile una ricostruzione analitica del pregresso – anche in relazione al fatto che gli eventuali crediti prescritti configurerebbero un danno erariale – l’Ente ha a tal fine incaricato, con apposita procedura (con determina n. 41 del 13/06/2022 ad oggetto “Affidamento diretto dell’incarico professionale di assistenza contabile quale estensione del precedente incarico selezionato con avviso pubblico di cui alla determina n. 92/2021 e determina n. 2 del 17/01/2022”) il Dott. Federico Del Vecchio, cui è stato affidato il compito di ricostruire i crediti relativi alle entrate da locazioni per il quinquennio 2017-2021.

Il dato definitivo è quindi pervenuto all’Ente in data 10.05.2023, al termine di tale verifica, ciò che ha consentito di approvare il bilancio consuntivo 2020 in data 11 dicembre 2023, il bilancio consuntivo 2021 in data 23.2.2024, il bilancio consuntivo 2022 in data 13 settembre u.s. e consente, da ultimo, di procedere all’approvazione del presente bilancio in data odierna, quale ultimo atto del laborioso processo di “risanamento” amministrativo e gestionale dell’Ente iniziato nel 2021.

Tanto premesso, il bilancio dell’esercizio chiuso al 31.12.2023 è stato redatto secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 43 del 23.11.2012, le disposizioni esecutive di cui all’allegato A) della D.G.R. n. 725 del 22.06.2023 così come sostituito dalla D.G.R. n. 282 del 21.3.2024, le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 139/2015,

nonché le disposizioni del codice civile e dei Principi Contabili formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Il suddetto documento risulta, pertanto, costituito dallo stato patrimoniale (All. A6), dal conto economico (All. A7), dalla nota integrativa (All. A8), dal rendiconto finanziario (All. A11) ed accompagnato dalle Relazioni del Segretario Direttore (ai sensi dell'art. 14, co. 1, della D.G.R. n. 282/2024) e del Presidente del Consiglio di Amministrazione (ai sensi dell'art. 14, co. 2, della D.G.R. n. 282/2024).

L'Organo di revisione ha svolto le funzioni di cui L.R. n. 30/2016, nonché le funzioni di controllo contabile attenendosi anche alle indicazioni contenute nelle "Linee guida per il controllo delle Ipab del Veneto".

ATTIVITÀ DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI

1) Paragrafo introduttivo

L'Organo di revisione ha svolto la revisione contabile del bilancio dell'Ente – I.P.A.B. "Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona" – chiuso al 31.12.2023. La redazione del bilancio d'esercizio compete al Segretario Direttore, è dell'Organo di revisione la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, redatto in unità di euro e comunicato al Revisore Unico, unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio, evidenzia un risultato di esercizio positivo di Euro 159.606 e si riassume nei seguenti dati:

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVO	Euro	3.031.661
PASSIVO	Euro	1.150.570
PATRIMONIO NETTO (escluso l'utile d'esercizio)	Euro	1.721.485
UTILE DELL'ESERCIZIO	Euro	159.606

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE	Euro	1.935.702
COSTI DELLA PRODUZIONE	Euro	1.587.352
DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	Euro	348.350
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	Euro	18.961
RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA'	Euro	-

FINANZIARIE

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	Euro	367.311
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	Euro	207.705
UTILE DELL'ESERCIZIO	Euro	159.606

2) Descrizione della portata della revisione svolta con indicazione dei principi di revisione osservati

L'esame è stato condotto ispirandosi alle tecniche previste dai principi di revisione. In conformità a detti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire elementi necessari per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione dell'Ente e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

FUNZIONE DI VIGILANZA SULL'AMMINISTRAZIONE

Ho ottenuto dal Segretario Direttore e dal Presidente del Consiglio di Amministrazione informazioni circa il generale andamento della gestione (in merito alla relativa evoluzione, intervenendo l'approvazione del presente bilancio a fine 2024, non vi è stato bisogno di acquisire informazioni), nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Ente.

In particolare, la Relazione del Segretario Direttore Generale, ai sensi dell'art. 14, co. 1, della D.G.R. n. 282/2024, è stata predisposta sui risultati dell'esercizio 2023, con riferimento alla programmazione definita dal CdA (ai sensi dell'art. 8 della suddetta D.G.R. n. 282/2024) in fase di previsione.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione nella sua Relazione, ai sensi dell'art. 14, co. 2, della D.G.R. n. 282/2024, indica e illustra, in maniera adeguata e coerente con il bilancio d'esercizio dell'Ente, le principali operazioni dell'Ipab anche per quanto attiene alle caratteristiche delle stesse e ai loro effetti economici.

Si dà atto che non risultano rilievi - eccezion fatta per quanto riportato nella presente relazione - circa azioni deliberate non conformi alla legge e allo statuto e manifestamente imprudenti, azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio del l'Ente.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo dell'Ipab e del sistema amministrativo e contabile, nonché, oggi, sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. Tale sistema, risulta oggi rafforzato rispetto al passato grazie al supporto dei nuovi CdA avvicendatisi, all'inserimento nell'organico di una ulteriore figura nell'area amministrativo-contabile.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti si rileva che il presente bilancio corrisponde alle risultanze della contabilità e che, per quanto riguarda la forma ed il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti nella nota integrativa. Si è inoltre verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei propri doveri e non vi sono osservazioni al riguardo. L'esame sul bilancio è stato svolto facendo riferimento alle norme del codice civile che disciplinano il bilancio d'esercizio, interpretate ed integrate dai corretti principi contabili, nonché dalla normativa regionale applicabile al sistema contabile delle Ipab. In merito ai criteri di valutazione ed ai principi adottati nella redazione del bilancio, si rimanda a quanto indicato in nota integrativa, precisando quanto segue:

- **la voce C.II Crediti dello Stato Patrimoniale:**

- a) ricomprende, tra gli altri, anche i crediti verso clienti afferenti alle somme vantate dall'Ente, a titolo di canone di locazione, nei confronti degli inquilini degli immobili ad uso abitativo e commerciale, nonché alle spese di registrazione dei relativi contratti anticipate dall'Ente per conto degli inquilini stessi, al 31.12.2023.

Si rammenta che l'importo dei crediti relativi alle locazioni, fino all'esercizio chiuso al 31.12.2021, è stato assunto – per mera esigenza di economia temporale legata alla necessità di approvare i bilanci “sospesi” il più velocemente possibile, riportando così l'Ente “a regime” – pari a quello derivante dall'attività di *due diligence* svolta al Dott. Del Vecchio, in prima istanza (e prudenzialmente, nelle more delle dovute verifiche da parte dell'Ente) svalutato per intero. Già nel corso del 2022, poi, l'Ente ha proceduto, dopo attenta analisi e verifica, sulla base delle evidenze contabili ed extracontabili, ad apportare delle modifiche, laddove necessarie, ai valori così come calcolati dal Dott. Del Vecchio per gli anni precedenti. Del pari, nel corso del 2023 l'Ente ha provveduto, quindi, ad apportare le ulteriori necessarie modifiche ai predetti valori. Nello specifico, il fondo svalutazione crediti (già) stanziato in bilancio:

- è stato ridotto dell'importo di euro 24.096,22 a fronte di incassi afferenti all'anno 2021 relativi a crediti oggetto di precedente svalutazione;
- è stato prudenzialmente incrementato dell'importo di euro 159.292 riguardanti posizioni creditorie incagliate, relative alle annualità 2022 e 2023, in relazione alle quali l'Ente procederà al recupero coattivo.

A questa stregua, i crediti così come appostati in bilancio risultano ora liquidi, esigibili e scevri dalle patologie pregresse (e di volta in volta evidenziate dal sottoscritto Revisore).

- b) ricomprende i crediti verso amministratori, pari a complessivi € 371.552, dati dalla sommatoria degli importi:
 - determinati dalla Procura regionale della Corte dei Conti con sentenza n. 15 del 16.11.2023, al netto delle somme ad oggi già incassate, che l'Ente ritiene di dover ancora recuperare dai precedenti amministratori per aver corrisposto loro compensi, in relazione alle annualità 2016-

2021, eccedenti quanto consentito dalle norme, in parte (in ragione delle somme già incassate e delle eventuali garanzie che assistono taluni di questi crediti) svalutati mediante apposito fondo rischi;

- che l'Ente ritiene di dover ancora recuperare - stante l'azione civile per indebito arricchimento deliberata dallo stesso in data 28.4.2023 - dai precedenti amministratori per aver corrisposto loro compensi, in relazione alle annualità 2011-2016, eccedenti quanto consentito dalle norme, integralmente svalutati con l'apposito fondo rischi (data l'assenza di garanzie reali e di pronunce giudiziali anche provvisorie).

- **la voce A.5 Altri ricavi e proventi del Conto Economico:**

ricomprende la sopravvenienza attiva, pari ad euro 24.096,22, relativa all'incasso dei citati crediti da locazione precedentemente svalutati;

- **la voce B.7 Costi per servizi del Conto Economico:**

ricomprende il costo di competenza dell'esercizio, pari ad Euro 9.706,13, relativo ai compensi del CdA. Tale importo risulta rispettoso dei limiti di cui alla L.R. 6/1997 e non ricomprende il costo relativo al compenso dell'attuale Presidente del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 5, comma 9, e ss. del D.L. n. 95/2012 c.d. Riforma Madia;

- **la voce B.14 Oneri diversi di gestione del Conto Economico:**

ricomprende la sopravvenienza passiva (la cui contropartita è un debito di pari ammontare) relativa ai compensi effettivamente spettanti e non corrisposti – nelle more delle note verifiche, nonché dell'approvazione dei consuntivi “in sospeso” – al CdA per le annualità 2020, 2021 e 2022, per un totale di euro 11.377,13. Si rammenta, infatti, che:

- da un lato, il pagamento di tali compensi era stato sospeso a fronte dei rilievi sollevati da codesto revisore nel corso del 2021;

- le somme (*rectius*, compensi, in buona parte eccedenti i limiti di legge) oggetto di sentenza del Giudice Contabile nonché quelle oggetto di azione civile da parte dell'Ente riguardano le annualità fino al 2019 compreso.

Tale sopravvenienza viene rilevata nel presente consuntivo in quanto - e ragionevolmente - soltanto a fronte dell'approvazione di tutti i consuntivi precedenti, nonché della definizione delle diverse posizioni ad opera dei legali dell'ente alla luce della pronuncia del Giudice Contabile di fine 2023, è stato possibile rideterminare correttamente e in via definitiva i compensi di competenza di ciascun anno (successivo al 2019), calcolati, in ossequio alla norma regionale, sulla base dell'ultimo consuntivo approvato (ovvero il consuntivo dell'anno precedente, operazione oggi possibile).

Le imposte correnti (IRES ed IRAP) sono imputate in bilancio per un ammontare pari a quello risultante dai Modelli ENC e IRAP 2023 già presentati all'Agenzia delle Entrate.

In relazione alle voci A.5 e B14, il Revisore da altresì atto – come per l'esercizio precedente – che la scelta



dell'Ente di far transitare la correzione dei suvisti errori contabili nelle voci di Conto Economico – piuttosto che intervenendo direttamente sul saldo di apertura del patrimonio netto dell'esercizio in cui l'errore è individuato, come vorrebbe l'OIC 29 nel caso di errori rilevanti – appare maggiormente funzionale e a dar evidenza e a tener traccia nel tempo delle rettifiche effettuate, anche nell'ottica di una possibile quantificazione del danno erariale da parte della Procura regionale della Corte dei Conti, nell'ipotesi in cui l'Ente non fosse in grado di riscuotere anche solo una parte delle maggiori somme, come sopra meglio identificate, effettivamente spettanti.

VERIFICA E VALIDAZIONE DEI PARAMETRI FORNITI DALL'IPAB ALLA REGIONE VENETO – DIREZIONE SERVIVI SOCIALI PER LA RILEVAZIONE DEGLI INDICATORI DI BILANCIO CONSUNTIVO 2023

In questa sede si fa presente che, alla data odierna, l'Ente, pur avendo provveduto a calcolare e trasmettere al sottoscritto Revisore gli indicatori richiesti con protocollo n. 0128985 del 13/03/2024 della Regione del Veneto - Giunta Regionale – che tuttavia, si anticipa in via del tutto informale, paiono congrui – non ha ancora provveduto a trasmetterli a quest'ultima, come dalla stessa richiesto. Con comunicazione del 18.04.2023, prot. n. 0209439, la Regione prescriveva, infatti, agli enti che tali indicatori fossero caricati nell'apposito portale della Regione medesima e, successivamente, trasmessi con la relativa ricevuta di riscontro *“all'Organo di Revisione dei Conti, il quale, nel parere al bilancio, dovrà verificare e validare nei contenuti i parametri forniti dall'IPAB”*.

Il sottoscritto Revisore, pertanto, si riserva di *“verificare e validare nei contenuti”* in via ufficiale, con separato parere, secondo quanto previsto dai provvedimenti regionali, tali parametri, una volta avvenuta, prima, l'effettiva trasmissione alla Regione e, poi, quella formale al sottoscritto, con annessa ricevuta dell'esito positivo della procedura; invitando caldamente l'Ente a provvedere in tal senso nel più breve tempo possibile.

GIUDIZIO SUL BILANCIO

A mio giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'I.P.A.B. “Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona” per l'esercizio 2023, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Esprimo, pertanto, un giudizio positivo al bilancio e un parere favorevole all'approvazione del bilancio stesso, così come predisposto.

Venezia, 3 dicembre 2024

IL REVISORE UNICO

Prof. Dott. Maurizio Interdonato

