

**A.S.P. AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA “VALLONI MARECCHIA”**

**con sede in Rimini, Via Di Mezzo, 1**

**RELAZIONE UNITARIA DEL REVISORE UNICO AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2023 DELL' AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA A.S.P. “VALLONI MARECCHIA”**

All'Assemblea degli Enti Soci dell'Azienda di Servizi alla Persona A.S.P. “VALLONI MARECCHIA”,

*Premessa*

Il Revisore unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto le funzioni attribuite dalla Legge 2/2003 che, in particolare, riguardano il controllo sulla regolarità contabile e la vigilanza sulla correttezza della gestione economico finanziaria e la revisione legale dei conti.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la “Relazione del revisore indipendente ai sensi dell’art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 N. 39” e nella sezione B) la “Relazione ai sensi dell’art. 2429, comma 2, Cod. Civ..” e riguarda il bilancio consuntivo dell'esercizio chiuso **al 31.12.2023**.

I dati del bilancio 2023 sono comparabili con i dati riportati relativi al bilancio precedente, chiuso al 31.12.2022.

***A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell’art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 ed ai sensi dell’art. 2409-bis Codice Civile***

**Relazione sulla revisione legale del bilancio d’esercizio**

Il sottoscritto revisore per il rilascio del parere sul bilancio chiuso al 31.12.2023 si è avvalso della propria attività di verifica e controllo svolta nel corso dell’esercizio predetto ed anche nell’esercizio successivo in fase di esame del consuntivo.

**Giudizio**

Il sottoscritto Revisore unico ha svolto la revisione legale del bilancio dell’esercizio chiuso al 31.12.2023, dell'A.S.P. “VALLONI MARECCHIA”, costituito dallo stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, con allegati la relazione sulla gestione ed il bilancio sociale, in ossequio al disposto di cui all’art. 6 e dall’allegato N. 5 del Regolamento di contabilità di cui alla delibera di Giunta Regionale delibera di G.R. N. 279 del 12.03.2007. Lo Stato patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti secondo gli schemi tipo allegati alla delibera della G.R. N. 279/2007 e strutturati ai sensi degli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile. La Nota integrativa rispetta le disposizioni dell’art. 2427 del Codice Civile e contenere le indicazioni di cui al comma 4 dell’art. 6 della citata delibera della Giunta Regionale N. 279 del 12.03.2007.

A giudizio del sottoscritto Revisore, il bilancio d’esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell’Ente al 31.12.2023, del risultato economico per l’esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

## **Elementi alla base del giudizio**

Il sottoscritto Revisore ha svolto la revisione contabile in conformità dei principi di revisione. Le responsabilità del revisore sono ulteriormente descritte nella sezione “Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio d’esercizio” della presente relazione.

Il sottoscritto Revisore è indipendente rispetto a questa ASP in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell’ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Il sottoscritto Revisore ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio.

### ***Responsabilità degli amministratori per il bilancio d’esercizio***

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d’esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell’Ente di continuare ad operare come un’entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d’esercizio, per l’appropriatezza dell’utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d’esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell’Ente o per l’interruzione dell’attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

### ***Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d’esercizio.***

L’esame del Revisore è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d’esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

L’obiettivo del Revisore è l’acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d’esercizio, nel suo complesso, non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali e l’emissione di una relazione di revisione che includa il proprio giudizio.

Nell’ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione il Revisore:

- ha esercitato il giudizio professionale e ha mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile;
- ha valutato l’appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa, sulla base dei dati e fatti comunicati al Revisore ed ad un esame, supportato da verifiche campione, in merito agli elementi probativi a supporto dei

saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio. Il lavoro svolto fornisce una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale del Revisore;

-è giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale, seppur con le precisazioni esposte in seguito;

-ha valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- ha comunicato al responsabile delle attività di *governance* le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

### **Richiami di informativa**

Sul risultato d'esercizio, rappresentato da un utile di Euro 1.949.945, ha inciso in modo preponderante l'imputazione della plusvalenza straordinaria pari ad Euro 2.263.832 derivante dall'atto di vendita dell'area sulla quale insiste il compendio immobiliare denominato "Palazzo Valloni", a seguito dell'esercizio del diritto d'opzione da parte del Comune di Rimini, previsto dall'art. 2, c. 2 del contratto stipulato in data 29.03.2016 ai rogiti del notaio Dott. Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini (Rep. 37448/17676, trascritto in Rimini il 11.04.2016 all'art. 2961), in base al quale il medesimo Comune aveva acquistato da parte di questa ASP la proprietà superficaria del predetto immobile sito in Rimini, Corso d'Augusto NN. 160.162-164, per la realizzazione della "Casa del Cinema Federico Fellini" ponendo l'obbligo in capo alla stessa ASP di sostenere gli oneri per la ristrutturazione dell'immobile e per l'allestimento scenografico.

Con accordo fra le parti, stipulato in data 18.12.2023 e successivo rogito del notaio Dott. Pietro Bernardi Fabbrani, stipulato in data 21.12.2023, l'area del compendio immobiliare di cui sopra, compreso l'allestimento scenografico, è stata ceduta al Comune di Rimini al corrispettivo di Euro 12.326.744,83, quantificato in base a quanto previsto all'art. 2, c. 2, del contratto stipulato in data 29.03.2016 sopra richiamato, con riferimento alle modalità di esercizio del predetto diritto d'opzione, fermo restando l'obbligo per l'Ente cedente di estinguere, in via anticipata contestualmente alla vendita dell'area del compendio immobiliare, il finanziamento garantito da ipoteca erogato dalla ex Banca Carim (oggi Credit Agricole), acceso in origine per far fronte ai lavori di ristrutturazione del compendio immobiliare sopra indicato, il cui saldo alla data di estinzione (21.12.2023) ammontava ad Euro 5.827.787,70.

La quota parte di corrispettivo dilazionata che residua ancora da incassare dall'Ente alla data del 31.12.2023 ammonta a complessivi Euro 6.458.480,21, di cui Euro 3.916.901,87 con scadenza 31.12.2024 ed Euro 2.541.578,34 con scadenza 31.12.2025.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Gli amministratori della ASP “VALLONI MARECCHIA” sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31/12/2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d’esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

A giudizio del Revisore, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d’esercizio della ASP “VALLONI MARECCHIA” al 31/12/2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all’art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell’impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell’attività di revisione, il Revisore dichiara che non emergono rilievi.

***B) Parte seconda: Relazione al bilancio ex art. 2429, secondo comma, del Codice Civile***

Ai sensi dell’art. 25 comma 9 della L.R. Emilia Romagna N. 2/2003 e dell’art. 26 dello Statuto l’organo di revisione contabile oltre ad esercitare il controllo sulla regolarità contabile vigila sulla correttezza della gestione economico-finanziaria e, in tale ambito, svolge le altre attività di cui all’art. 2403 Cod. Civ..

L’attività di vigilanza predetta, svolta dal Revisore unico, è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

***B1) Attività di vigilanza sulla correttezza della gestione economico-finanziaria ai sensi dell’art. 2403 e ss. Codice Civile***

L’organo di revisione ha vigilato sull’osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, prendendo visione dei verbali delle assemblee dei soci e delle riunioni del consiglio d’amministrazione, tenutesi nel corso dell’esercizio appena concluso.

Il Revisore ha acquisito dal responsabile amministrativo le informazioni sul generale andamento della gestione economico-finanziaria e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall’Azienda e non sono emerse osservazioni particolari da riferire.

Il Revisore ha acquisito conoscenza e vigilato sull’adeguatezza e sul funzionamento dell’assetto organizzativo dell’Ente nonché sull’adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull’affidabilità di quest’ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l’ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l’esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

Nel corso dell’attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

***B2) Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio***

Il Progetto di bilancio consuntivo chiuso al 31.12.2023 presenta, in sintesi, le seguenti risultanze (valori espressi in unità di euro)

<b>ATTIVO</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A) Crediti per incrementi del patrimonio</b>	1.836	1.836
<b>B) Immobilizzazioni</b>	33.228.204	22.337.028
<b>c) Attivo circolante</b>	11.613.506	10.871.593
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>	104.735	50.801
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>44.948.281</b>	<b>33.261.258</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>- Patrimonio netto (escluso il risultato dell'esercizio)</b>	36.043.922	28.611.410
<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>		1.949.945
	<b>- 329.639</b>	
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	35.714.283	30.561.355
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	272.522	459.182
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		<b>0</b>
<b>D) Debiti</b>	8.828.237	2.136.189
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>	133.238	104.532
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>44.948.281</b>	<b>33.261.258</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>		
<b>GARANZIE PRESTATE</b>	10.645.920	71.744
<b>GARANZIE RICEVUTE</b>	71.735	149.258

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
Valore della produzione	8.818.340	8.513.697
Costi della produzione	8.899.023	8.462.823
<b>Differenza</b>	<b>-80.684</b>	<b>50.874</b>

Proventi e oneri finanziari	11.850	- 71.345
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Proventi e oneri straordinari	36.804	2.263.832
<b>Risultato prima delle imposte</b>	-32.028	2.243.361
Imposte sul reddito	297.610	293.416
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>-329.639</b>	<b>1.949.945</b>

In riferimento alle modifiche apportate agli schemi di bilancio previsti dagli artt. 2425 e 2425 Cod. Civ. dal D. Lgs. 139/2015, si prende atto che l'Ente si è uniformato a quanto espresso dal Gruppo di lavoro regionale per il supporto tecnico-contabile alle ASP nella risposta alla domanda N. 64 pubblicata in data 15.03.2017, in base al quale le ASP non sono tenute a recepire le modifiche degli schemi di bilancio introdotte dal D. Lgs. 139/2015, in quanto gli schemi di Bilancio d'esercizio delle ASP prevedono *“una struttura tecnica informata” alle norme civilistiche, ma il cui contenuto analitico è autonomo e quindi specifico per le caratteristiche delle ASP, differendo sin dall'origine dagli schemi di cui agli artt. 2424 e 2425 C.C.”*.

In merito ai criteri di valutazione del patrimonio dell'Azienda applicati dall'Organo Amministrativo, si attesta che gli stessi risultano conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile e rispettano le indicazioni contenute nella delibera della Giunta Regionale N. 279 del 12.03.2007, nei principi contabili nazionali, nonché dalle linee guida regionali (Manuale Operativo per le A.S.P. in materia di bilanci), redatte dal Gruppo di lavoro regionale istituito presso il Servizio Programmazione Economico Finanziaria dell'Assessorato alla Sanità e Politiche Sociali della Regione Emilia Romagna.

In particolare, si osserva che:

- si rilascia parere favorevole di cui all'art. 2426, 1° c. N. 5 Cod. Civ., con riferimento all'imputazione di costi pluriennali ad incremento delle immobilizzazioni immateriali per complessivi Euro 1.293, mentre i decrementi hanno riguardato i soli ammortamenti di competenza, pari ad Euro 6.453;
- per quanto è a conoscenza del revisore nella redazione del bilancio non sono state previste deroghe alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5 Cod. Civ.;
- la cospicua riduzione (Euro 10.886.016) dell'entità delle immobilizzazioni materiali è principalmente imputabile alle vendite di N. 2 terreni e a N. 2 immobili appartenenti al patrimonio disponibile, tra cui il compendio immobiliare denominato “Palazzo Valloni”, comprensivo di mobili e arredi (allestimento scenografico);
- gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, come sopra indicate, sono stati imputati per complessivi Euro 1.042.461, in base ad un piano sistematico basato sulla prevedibile possibilità di

utilizzo o durata residua dei beni. In particolare, sono state applicate le aliquote di ammortamento coincidenti con il coefficiente previsto dallo schema tipo del Regolamento di Contabilità per Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona di cui alla delibera di Giunta Regionale N. 279 del 29.03.2007 in quanto ritenute coerenti con la residua possibilità di utilizzo delle immobilizzazioni predette. Si è inoltre provveduto alla "sterilizzazione degli ammortamenti" relativamente a cespiti già presenti nello Stato Patrimoniale iniziale e a quelli acquisiti mediante utilizzo di contributi in conto capitale o di finanziamenti/donazioni vincolati all'acquisto di immobilizzazioni. L'impatto della sterilizzazione ha trovato imputazione alla voce A.2.b del conto economico per complessivi Euro 1.040.537 e ha trovato corrispondente decremento tra i contributi in conto capitale, iscritti nel patrimonio netto. L'Ente non ha optato per la sospensione degli ammortamenti prevista dall'art. 60, commi da 7 bis a 7 quinquies, D.L. 104/2020 e successive modifiche i cui effetti sono stati estesi anche all'esercizio 2023;

- i crediti sono stati iscritti al presunto valore di realizzo pari ad Euro 10.042.643, di cui Euro 7.501.065 esigibili entro l'esercizio successivo, Euro 2.541.578 scadenti oltre 12 mesi ed entro il 31.12.2025 al netto del Fondo Svalutazione Crediti, stimato, secondo una prudente stima degli amministratori, in Euro 405.006. Il valore nominale dei crediti è rappresentato da circa il 95 % da crediti verso enti pubblici (ASL, Erario ed Enti locali) per i quali non si è ritenuto necessario istituire un fondo rettificativo sulla base del giudizio di solvibilità degli stessi. L'entità complessiva dei crediti risulta diminuita di Euro 912.860 rispetto al saldo dell'esercizio precedente, pari ad Euro 10.955.503;

- il fondo accantonamento per Svalutazione Crediti, pari ad Euro 405.006 è stato istituito a fronte di crediti di dubbia esigibilità relativi a clienti non appartenenti al settore pubblico (utenti ospiti, utenti asili nido, imprese), sulla base del monitoraggio che l'Ente compie nel corso dell'esercizio ed alla luce dell'esito della riscossione effettuata mediante il concessionario incaricato (Sorit) e ha subito un incremento di Euro 31.231, al netto degli utilizzi pari ad Euro 7.351. La somma accantonata di competenza dell'esercizio alla voce B10-d del conto economico ammonta ad Euro 31.231;

- il saldo attivo delle disponibilità liquide relative a conti bancari ammonta ad Euro 720.955 a fronte di un saldo dell'esercizio precedente di Euro 541.223, mentre il saldo della cassa ammonta ad Euro 767;

- fondi per rischi ed oneri hanno subito un rilevante aumento (Euro 186.659) a seguito dell'accantonamento di Euro 220.725 di cui Euro 20.000 per manutenzioni cicliche, Euro 199.725 per rinnovi contrattuali del personale dipendente ed interinale nonché per ferie maturate, compresa la contrattazione decentrata ed Euro 1.000 per altri accantonamenti, a fronte di utilizzi dei predetti fondi per Euro 34.055;

- i debiti sono stati iscritti al valore nominale di Euro 2.136.189 (saldo al 31.12.2022 pari ad Euro 8.828.237) con una conseguente cospicua riduzione per Euro 6.692.048 rispetto al saldo dell'esercizio precedente. La riduzione dei debiti per mutui, pari ad Euro 6.039.884 è dipesa in modo preponderante dall'estinzione anticipata del mutuo in essere con Credit Agricole, pari ad Euro 5.977.679 mediante le risorse ottenute dall'alienazione dell'immobile denominato "Palazzo Valloni" (anche detto "Ex Fulgor") in data 22.12.2023.

I debiti relativi ai restanti N. 2 mutui ammontano a complessivi Euro 461.950 di cui Euro 63.454 esigibili entro l'esercizio successivo e la restante parte di Euro 398.496 oltre l'esercizio successivo (di cui Euro 133.134 oltre i 5 anni successivi). Rispetto all'esercizio precedente risultano sensibilmente diminuiti anche i debiti verso fornitori per Euro 361.440, i debiti tributari per Euro 22.057, i debiti verso istituti di previdenza e assistenza sociale per Euro 37.832, i debiti verso personale dipendente per Euro 22.086 ed i debiti per fatture da ricevere per Euro 223.511.

Rispetto all'esercizio precedente (saldo Euro 8.818.340), il valore della produzione (voce A del conto economico) al 31.12.2023 (pari ad Euro 8.513.697) risulta diminuito di Euro 304.642 (-3,5%) a seguito principalmente della diminuzione della quota di utilizzo dei contributi in conto capitale (-29%), della riduzione dei ricavi da attività alla persona (-1%) e della riduzione dei proventi derivanti dall'utilizzo del patrimonio (-3,6%) e nonostante l'incremento dei contributi in conto esercizio (+8%).

A fronte del decremento del valore della produzione (Euro 304.642, pari al 3,5%) si è registrato una più che proporzionale riduzione dei costi della produzione (Euro 436.200 pari al 4,9%), con conseguente incremento pari ad Euro 131.558 dell'utile operativo (differenza tra il valore ed i costi della produzione voce A-B), che è passato da Euro 80.684 (con segno negativo) al 31.12.2022 ad Euro 50.874 (con segno positivo) al 31.12.2023. La riduzione dei costi di produzione è imputabile principalmente alla riduzione dei costi per l'acquisto dei servizi (-8,9%, con particolare riferimento al costo per il ricorso al lavoro interinale diminuito del 25%), dei costi per l'acquisto di beni (-28%) e per la riduzione degli ammortamenti e delle svalutazioni dei crediti (-28%) nonostante l'incremento dei costi del personale (+16%). La dinamica dei costi per il ricorso lavoro interinale e dei costi per il personale dipendente è correlata alle nuove assunzioni avvenute in corso d'anno a seguito di concorso pubblico (+21 unità a tempo indeterminato), mentre la dinamica degli ammortamenti è conseguente alla riduzione delle immobilizzazioni materiali a seguito di alienazioni immobiliari avvenute nell'anno 2023.

Il saldo negativo della gestione finanziaria (Euro 71.345 a fronte del saldo positivo di Euro 11.850 al 31.12.2022) deriva dalla sensibile riduzione degli interessi attivi conseguente all'alienazione dell'immobile denominato "Palazzo Valloni", comprensiva dell'allestimento scenografico ivi installato, da cui è derivata anche la rilevante plusvalenza di Euro 2.263.832, come già sopra evidenziato, in assenza della quale il risultato dell'esercizio sarebbe risultato negativo (Euro 313.887).

Le imposte sul reddito riguardano l'IRES di competenza per Euro 73.451 e l'IRAP per Euro 219.965 complessivi, mentre tra i costi della produzione sono stati imputate ulteriori imposte per Euro 128.071 (di cui Euro 116.875 a titolo di IMU) e tasse per Euro 30.921 (di cui Euro 29.708 per TARI) con un conseguente impatto della componente fiscale (pari a complessivi Euro 452.408), sul valore della produzione per il 5,3%

Dall'esame della Relazione sulla gestione si evince che anche per l'esercizio appena conclusosi permane la redditività negativa della maggior parte dei centri di costo individuati dall'Ente e, in particolare, delle due case di riposo per anziani (CRA1 Rimini e CRA2 Verucchio), della ex RSA Verucchio, degli alloggi con

servizi (I servi, Santarcangelo, Via Graf), della scuola per l'infanzia La Gioia, mentre presentano redditività positiva i centri di costi relativi agli asili nidi (ad eccezione del Bel nido), il Centro Diurno di Rimini e la CRA Suor Angela Molari in Santarcangelo.

Considerati il permanere di un deficit strutturale in relazione alla gestione delle Case di Riposo per Anziani e la redditività negativa di alcuni dei centri di costo sopra evidenziati, tenuto conto che l'organo amministrativo ha proposto di utilizzare una quota parte dell'utile realizzato per coprire le perdite pregresse per Euro 864.845 e che il Piano Programmatico prevede per il prossimo triennio 2024-2026, seppur con un trend decrescente, la realizzazione di risultati d'esercizio negativi (Euro 293.422 nel 2024, Euro 156.557 nel 2025 ed Euro 121.702 nel 2026, pari a complessivi Euro 571.681) da coprire con l'utile 2023 che residua dalla copertura delle perdite pregresse degli anni 2016-2022, si raccomanda all'Ente di adottare tutte le azioni per raggiungere il pareggio di bilancio, attraverso l'investimento delle disponibilità liquide che si renderanno disponibili entro il 31.12.2025 a seguito dell'operazione di dismissione del compendio immobiliare denominato "Palazzo Valloni".

In tal senso, appare sempre più urgente che l'Ente attui tutte le azioni tese al raggiungimento del pareggio di bilancio entro il triennio in corso, tramite la realizzazione dei programmati interventi per l'ampliamento dei servizi erogati, per la ristrutturazione e la valorizzazione del compendio immobiliare appartenente all'Ente al fine di ottenerne un'adeguata remunerazione, che l'Ente ha espressamente evidenziato nella Relazione sulla gestione e nel Piano Programmatico 2024-2026. Oltre all'adozione di tali azioni si raccomanda anche di continuare a perseguire una sempre più attenta ed efficace politica di contenimento degli sprechi e di approvvigionamento dei fattori produttivi al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico in tempi brevi e già entro il triennio 2024-2026.

Il raggiungimento dell'equilibrio economico deve rimanere l'obiettivo prioritario per garantire la sostenibilità dell'Ente nei prossimi esercizi ed anche per massimizzare gli effetti positivi che si sono generati dall'operazione di dismissione patrimoniale citata che, se da una parte, ha ridotto il patrimonio disponibile dall'Ente, dall'altra ha già fornito risorse liquide già destinate alla riduzione delle passività con conseguente sostenimento di minori interessi passivi in futuro e fornirà entro il 31.12.2025 ulteriori e consistenti risorse liquide da investire in modo proficuo e strumentale per raggiungere il pareggio di bilancio.

### **B3) Osservazioni e proposta in ordine all'approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività svolta, si invitano i soci ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2023, così come redatto dall'organo amministrativo. Il revisore esprime il proprio parere favorevole alla proposta di coprire con quota parte dell'utile realizzato le perdite pregresse relative agli esercizi (2016-2022) per complessivi Euro 864.865.

Rimini, li 21.06.2024

Il Revisore Unico

Dott.ssa Paola Baldazzi (documento firmato digitalmente)