

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 2024, 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 31.12.2024**.

I dati del bilancio 2024 sono comparabili con i dati riportati relativi al bilancio precedente, chiuso al 31.12.2023.

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 31.12.2024 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 31.12.2024, 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 31.12.2024, 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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Gli amministratori della ASP "VALLONI MARECCHIA" sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31/12/2024, 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 31/12/2024 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'artt. 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 31.12.2024 presenta, in sintesi, le seguenti risultanze (valori espressi in unità di euro)

ATTIVO	31.12.2024	31.12.2023
A) Crediti per incrementi del patrimonio	1.836	1.836
B) Immobilizzazioni	21.747.729	22.337.028
c) Attivo circolante	10.221.393	10.871.593
D) Ratei e risconti attivi	44.087	50.801
TOTALE ATTIVO	32.015.046	33.261.258
PASSIVO		
- Patrimonio netto (escluso il risultato dell'esercizio)	29.595.908	28.611.410
Utile (Perdita) d'esercizio	- 221.934	1.949.945
Totale Patrimonio Netto	29.373.974	30.561.355
B) Fondi per rischi e oneri	383.098	459.182
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		0
D) Debiti	2.152.281	2.136.189
E) Ratei e risconti passivi	105.693	104.532

TOTALE PASSIVO	32.015.046	33.261.258
CONTI D'ORDINE		
GARANZIE PRESTATE		71.744
GARANZIE RICEVUTE	359.240	149.258

CONTO ECONOMICO	31.12.2024	31.12.2023
Valore della produzione	8.258.982	8.513.697
Costi della produzione	8.188.701	8.462.823
Differenza	70.282	50.874
Proventi e oneri finanziari	5.476	- 71.345
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Proventi e oneri straordinari	260	2.263.832
Risultato prima delle imposte	76.018	2.243.361
Imposte sul reddito	297.952	293.416
Risultato d'esercizio	-221.934	1.949.945

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 di ad incremento delle immobilizzazioni immateriali per complessivi Euro 17.524 , mentre i decrementi hanno riguardato i soli ammortamenti di competenza, pari ad Euro 5.283;
- 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..
- il saldo delle immobilizzazioni materiali ammonta ad Euro 22.316.497 e risulta incrementato rispetto al saldo dell'esercizio precedente per Euro 601.159. Alla determinazione della variazione netta del valore delle immobilizzazioni materiali pari ad Euro 601.159 hanno concorso, principalmente, i decrementi correlati alla vendita di N. 1 terreno per Euro 16.798 (Podere Monte Tauro ceduto il 30.04.2024) e di N. 1 fabbricato, l'incremento del costo dei fabbricati del patrimonio indisponibile per Euro 256.061 (principalmente riferiti ai lavori per il progetto "Confort e Sicurezza" presso la sede dell'ASP), l'incremento per immobilizzazioni in corso, pari ad Euro 772.490 relative ai lavori del progetto "Autonomia anziani non auto sufficienti" presso la struttura denominata "I Tigli" e del progetto relativo alla ristrutturazione del fabbricato in Via Turchetta, entrambi destinatari di fondi del Piano Nazionale di resistenza e resilienza (P.N.R.R.), nonché da incrementi per nuovi impianti e attrezzature, come indicato nel dettaglio della nota integrativa;
- gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, come sopra indicate, sono stati imputati per complessivi Euro 1.078.531, in base ad un piano sistematico basato sulla prevedibile possibilità di utilizzo o durata residua dei beni, applicando 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 1.077.336 e ha trovato corrispondente decremento tra i contributi in conto capitale, iscritti nel patrimonio netto. L'Ente negli esercizi precedenti 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 crediti sono stati iscritti al presunto valore di realizzo pari ad Euro 5.969.901, risultante dalla differenza tra il valore nominale complessivo di Euro 6.345.262 ed il Fondo Svalutazione crediti, imputato secondo una prudente stima degli amministratori, pari ad Euro 375.361. 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 per Euro 4.072.742, rispetto al saldo dell'esercizio precedente (pari ad Euro 10.042.643) principalmente a seguito dell'avvenuta riscossione nel corso dell'anno della quota parte

di corrispettivo, relativo alla vendita dell'immobile denominato "Palazzo Valloni", ceduto al Comune di Rimini con rogito del 21.12.2023, pari a complessivi Euro 12.326.744,83, mentre residua ancora da riscuotere la somma di Euro 2.541.578 a titolo di saldo in scadenza entro il 31.12.2025;

- il fondo accantonamento per Svalutazione Crediti, pari ad Euro 375.361 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 11.985, al netto degli utilizzi pari ad Euro 41.631. La somma accantonata di competenza dell'esercizio alla voce B10-d del conto economico ammonta ad Euro 11.985;

- il saldo attivo delle disponibilità liquide relative a conti bancari ammonta ad Euro 4.144.695 a fronte di un saldo dell'esercizio precedente di Euro 721.721, con una variazione in aumento di Euro 3.422.973;

- fondi per rischi ed oneri hanno subito un decremento di Euro 76.083 rispetto al saldo dell'esercizio precedente di cui Euro 20.000 a seguito della conclusione di un contenzioso legale e per la residua somma per imputazione di quote precedentemente accantonate per rinnovi contrattuali e per maturazione di ferie conseguenti a tali rinnovi. L'accantonamento di competenza dell'esercizio include somme per manutenzioni cicliche pari ad Euro 15.000 per stime di rinnovi contrattuali di personale dipendente e interinale per Euro 15.464;

- i debiti sono stati iscritti al valore nominale di Euro 2.152.281 (saldo al 31.12.2023 pari ad Euro 2.136.189) di cui Euro 334.044 esigibili oltre l'esercizio successivo con una conseguente riduzione netta di Euro 16.092 rispetto al saldo dell'esercizio precedente. In particolare, i debiti relativi ai restanti N. 2 mutui ammontano a complessivi Euro 398.362 di cui Euro 64.588 esigibili entro l'esercizio successivo e la restante parte di Euro 334.044 oltre l'esercizio successivo (di cui Euro 63.951 oltre i 5 anni successivi).

Rispetto all'esercizio precedente (saldo Euro 8.513.697), il valore della produzione (voce A del conto economico) al 31.12.2024 (pari ad Euro 8.258.982) risulta diminuito di Euro 254.715 (-3%) a seguito principalmente del decremento dei proventi derivanti dall'utilizzo del patrimonio immobiliare (-5%) e dei contributi da parte del Comune di Rimini (-30%) e nonostante l'incremento ricavi l'incremento della quota di utilizzo dei contributi in conto capitale (3,5%) e dei ricavi da attività per servizi alla persona (2%).

A fronte del decremento del valore della produzione (- 3%) si è registrato una piu' che proporzionale riduzione dei costi della produzione (Euro 274.122 pari al 3,2%), con conseguente effetto positivo sull'utile operativo (differenza tra il valore ed i costi della produzione voce A-B), che è passato da Euro 50.874 al 31.12.2023 ad Euro 70.282 al 31.12.2024 con un incremento pari al 38% . Rispetto all'esercizio precedente la riduzione dei costi di produzione, da intendersi quale somma algebrica tra incrementi e decrementi delle varie tipologie di costi, è imputabile principalmente alla riduzione dei costi per l'acquisto dei servizi (-11,4%), in particolare, alla riduzione dei costi per servizi esternalizzati (-16%) e per ricorso al lavoro interinale (-16%) a seguito della cessazione della gestione degli asili Bel Nido e La Gioia avvenuta nel corso

del 2023 e la riduzione degli accantonamenti (- 45%) a seguito anche della conclusione favorevole di un contenzioso legale insorto negli anni precedenti. Si è registrato un sensibile incremento dei costi per manutenzioni (7,5%) e del costo del personale dipendente pari al 13% a seguito della dinamica (assunzioni al netto delle cessazioni che ha comportato un aumento di N. 5 unità di personale a tempo indeterminato, pari a N. 71 al 31.12.2024, nonché ad una variazione di N. 10 unità in meno di personale a tempo determinato).

Il risultato della gestione finanziaria (Euro 5.476 con segno positivo, a fronte di un saldo negativo al 31.12.2023 di Euro 71.345 con una variazione incrementativa di Euro 76.822) ha beneficiato degli effetti conseguenti del già citato accordo stipulato in data 18.12.2023 tra l'Asp ed il Comune di Rimini, avente ad oggetto l'alienazione dell'immobile denominato "Palazzo Valloni" (Ex Fulgor), che ha comportato anche la contestuale estinzione del mutuo residuo pari ad Euro 5.827.788 in essere con la ex banca Cassa di Risparmio di Rimini Spa (oggi Credit Agricole). Il miglioramento del risultato della gestione finanziaria è dipeso dal fatto che, anteriormente alla stipula dell'atto di cessione dell'immobile predetto, sussisteva un differenziale negativo tra l'ammontare degli interessi passivi relativi al predetto mutuo e l'entità degli interessi attivi che il Comune di Rimini corrispondeva a fronte del pregresso accordo avente ad oggetto l'acquisto della proprietà superficiaria dell'immobile predetto, stipulato in data 29.03.2016, che con la vendita del 21.12.2023 è venuto a cessare.

L'utile ante imposte di Euro 76.018 è stato poi riassorbito dall'effetto dell'imposizione fiscale (IRES e IRAP), pari a complessivi Euro 297.952 di cui Euro 230.525 per IRAP ed Euro 67.427 per IRES. L'impatto fiscale, considerando anche l'IMU pari ad Euro 116.090 e la TARI pari ad Euro 28.916 ammonta a complessivi Euro 442.958, pari al 5,37% del valore della produzione.

L'ampio divario tra l'entità della perdita 2024 (Euro 221.934) rispetto al risultato positivo dell'esercizio 2023 (Euro 1.949.945) dipende principalmente dalla realizzazione della plusvalenza pari ad Euro 2.263.832 derivante dall'alienazione dell'immobile denominato "Palazzo Valloni", stipulata in data 21.12.2023, senza la quale componente straordinaria il risultato d'esercizio 2023 sarebbe risultato pari ad una perdita di Euro 313.887.

La perdita dell'esercizio 2024, pari ad Euro 221.934, risulta inferiore di Euro 71.488 rispetto all'entità prevista nel documento di programmazione, pari ad Euro 293.422, principalmente, a seguito del minore scostamento negativo (minori ricavi e proventi) del valore della produzione (Euro 528.258 a seguito di minore contributi in conto esercizio e minori costi capitalizzati rispetto a quelli preventivati) rispetto all'entità dello scostamento negativo (minori costi e oneri) dei costi della produzione (Euro -582.385), con conseguente scostamento positivo, rispettivamente, dell'utile operativo (voce A-B del conto economico) per Euro 54.128 e dell'utile ante imposte per Euro 59.571 rispetto alle previsioni.

Dall'esame della contabilità analitica al 31.12.2024 si riscontra la situazione di perdita strutturale nei centri di costi correlati alla gestione delle RSA (CRA1 Rimini e CRA2 Verucchio) nonché nei centri di costo correlati agli "Alloggi con servizi" in Rimini (I Servi) e Santarcangelo e del centro di costo relativi agli asili

nido “Aquilotto” e “Brucoverde”, mentre si rileva una situazione di pareggio con riguardo ai centri di costo relativi ai Progetti ed una situazione di utile economico con riguardo ai centri di costo “Centro diurno” in Rimini , agli ulteriori asili nido ed al centro di costo “Patrimonio”.

Il raggiungimento del pareggio di bilancio, inteso quale differenziale di segno non negativo tra l'ammontare dei ricavi e dei costi aziendali, resta l'obiettivo principale che l'Ente deve perseguire.

In attesa degli auspicati interventi di natura legislativa per ridurre le ben note criticità della gestione delle ASP rispetto agli operatori privati (in primis, la tassazione IRAP e gli obblighi in materia di normativa sul diritto del lavoro dipendente) e stante l'attuale criterio di remunerazione delle rette dei servizi alla persona, l'ambito di azione per perseguire il pareggio di bilancio risulta sempre piu' ancorato, oltre che alla ricerca di misure tese alla riduzione di costi e/o eventuali inefficienze, alla valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'ASP e dell'incremento della sua remunerazione.

Dall'esame della Relazione sulla gestione dell'esercizio 2024 si è preso atto delle azioni che l'organo amministrativo ha già posto in essere o che intende attuare già dall'esercizio 2025 per la realizzazione di interventi sul patrimonio immobiliare dell'Ente, dai quali è atteso nei prossimi esercizi un consistente incremento sia dei ricavi delle rette per ampliamento di posti e/o dall'utilizzo del patrimonio immobiliare.

I predetti interventi trovano copertura finanziaria mediante fondi del P.N.R.R., in parte con mutui o con risorse finanziarie proprie dell'Ente, generate anche grazie la recente operazione di alienazione dell'immobile denominato “Palazzo Valloni”, dalla quale si è generato un utile 2023 di Euro 1.949.945.

In senso favorevole si è preso atto del recente accordo, deliberato con atto N. 12 del 21.02.2025, preceduto da un lungo periodo di gestazione, stipulato con il Comune di Rimini e l'Agenzia Regionale per il lavoro dell'Emilia Romagna in ordine all'intervento di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria del Palazzo “Palloni” Corso d'Augusto n. 219-221-223 e Via Farini n. 6 – Rimini, finalizzato al potenziamento del Centro per l'Impiego di Rimini e del relativo piano di finanziamento, nonché dell'approvazione del progetto esecutivo da parte del C.d.a. in data 04.06.2025 con atto N. 16.

Dall'esame del bilancio programmatico 2025-2027, si osserva che le previsioni includono, oltre nuovi affitti derivanti da N. 2 immobili siti in Piazza Malatesta, una ripresa dei ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare con riguardo alle strutture “I Tigli” (N. 9 appartamenti) e “Palazzo Palloni” (piano terra destinato a negozi, primo e secondo piano destinati al Centro dell'Impiego), in via scaglionata a seconda del prospettato timing di conclusione dei relativi lavori di ristrutturazione ed anche il completamento del progetto relativo all'adeguamento dell'impianto antincendio dal quale si attende la possibilità di ridurre il turno notturno e, pertanto, anche il conseguente costo per personale dipendente.

Non si può ignorare, che per tutto il triennio 2025-2027 i risultati economici attesi si presentano ancora con segno negativo (perdita di Euro 282.830 al 31.12.2025, di Euro 198.670 al 31.12.2026 e di Euro 96.533 al 31.12.2027), seppur in entità decrescente, per complessivi Euro 578.033, la cui integrale copertura è prevista

mediante l'utilizzo dell'ammontare dell'utile 2023 che residua, pari ad Euro 901.113, a seguito di precedenti utilizzi per copertura di perdite pregresse.

Pur rilevando le azioni già poste in essere e la complessità dell'ambito in cui l'organo di amministrazione è chiamato ad operare per perseguire l'obiettivo del pareggio di bilancio, si raccomanda al medesimo organo di adoperarsi, per quanto di propria competenza, affinché i previsti lavori di ristrutturazione siano realizzati e completati entro i termini previsti, poiché, fin quando i lavori non sono completati, l'Ente non potrà realizzare i programmati ricavi derivanti dall'utilizzo degli immobili interessati dalle predette opere, né potrà rilevarli nel conto economico, con il conseguente concreto rischio che l'entità delle perdite previste si ampli ulteriormente nei prossimi esercizi nel caso di ritardi nel completamento dei lavori programmati.

Inoltre, poiché l'entità dei ricavi e proventi previsti nel prossimo triennio (2025-2027) non risulta comunque capiente rispetto alla copertura dei costi aziendali, è necessario che l'Ente si adoperi per individuare ulteriori azioni finalizzate alla valorizzare il proprio patrimonio immobiliare per perseguire l'ottenimento del pareggio economico di bilancio. In tal senso, è auspicabile che le azioni già individuate dall'organo amministrativo ed indicate alla pag. 35 della Relazione sulla Gestione siano attuate senza indugio.

Si raccomanda, infine, all'Ente di dotarsi di strumenti di pianificazione finanziaria e rendicontazione economico infrannuale per una più puntuale analisi degli scostamenti e delle azioni da intraprendere.

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

Tutto quanto sopra premesso, considerando le risultanze dell'attività svolta, si invitano i soci ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2024, così come redatto dall'organo amministrativo.

Il revisore esprime il proprio parere favorevole alla proposta di coprire la perdita 2024 integralmente con utili pregressi.

Rimini, li 10.07.2025

Il Revisore Unico

Dott.ssa Paola Baldazzi (documento firmato digitalmente)