COMUNE DI VERONA

Ε

Protocollo N.0249064/2021 del 22/07/2021

FONDAZIONE PIO LEGATO GIOVANNI DALLE CASE

Via A. Verità, 1 – 37121 Verona Tel. 045.8001830 Fax 045.593650 Cod. Fiscale / P. IVA 8000371 023 5 - Verona Iscr. Reg. Veneto n. 213 posta elettronica: piolegato@tiscali.it

Prot. nr. 47

Verona, 2.1 LU6. 2021

Spett.le Sindaco Comune di Verona P.zza Bra n. 1 37121 Verona

Oggetto: Bilancio, relazione di Missione e Nota integrativa sull' attività della Fondazione relativamente all' anno 2020.

In adempimento alle disposizioni statutarie si inviano in allegato copia del bilancio, relazione di missione e nota integrativa sull' attività della Fondazione Pio Legato Giovanni Dalle Case relativi all'anno 2020.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti

Al Segretario (dott.ssa Bianchetti Tatiana)

FONDAZIONE PIO LEGATO GIOVANNI DALLE CASE

Sede Legale: VIA VERITA', 1 VERONA (VR) C.F. e numero iscrizione: 80003710235

Bilancio Abbreviato al 31/12/2020

Stato Patrimoniale Attivo

	Totali 2020	Esercizio 2019
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	27.667.118	27.600.759
III - Immobilizzazioni finanziarie	520.670	522.501
Totale immobilizzazioni (B)	28.187.788	28.123.260
C) Attivo circolante		
II - Crediti	117.497	29.316
esigibili entro l'esercizio successivo	117.497	29.316
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Imposte anticipate		
IV - Disponibilita' liquide	688.005	708.551
Totale attivo circolante (C)	805.502	? 737.867
Totale attivo	28.993.290	28.861.127

dgz

Stato Patrimoniale Passivo

	Totali 2020	Esercizio 2019
A) Patrimonio netto		
I - Patrimonio	28.647.291	28.621.394
IX - Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	74.244	25.897
Totale patrimonio netto	28.721.535	28.647.291
D) Debiti	271.755	213.836
esigibili entro l'esercizio successivo	271.755	213.836
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale passivo	28.993.290	28.861.127

det.

Conto Economico

	Totali 2020	Esercizio 2019
) Valore della produzione		
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.310.151	1.175.650
Totale altri ricavi e proventi	1.310.151	1.175.650
Totale valore della produzione	1.310.151	1.175.650
3) Costi della produzione		
7) per servizi	594.173	507.410
8) per godimento di beni di terzi	6.053	7.137
9) per il personale		
a) salari e stipendi	56.006	62.757
b) oneri sociali	17.017	
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	4.881	
c) trattamento di fine rapporto	4.881	4.880
Totale costi per il personale	77.904	86.555
10) ammortamenti e svalutazioni		
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	295.930	294.032
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	295.930	294.032
Totale ammortamenti e svalutazioni	295.930	0 294.032
14) oneri diversi di gestione	144.658	3 151.444
Totale costi della produzione	1.118.71	8 1.046.578
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	191.43	3 129.072
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	75	1 4
Totale proventi diversi dai precedenti	75	
Totale altri proventi finanziari	75	
17) interessi ed altri oneri finanziari		67.
altri		8
Totale interessi e altri oneri finanziari		
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	75	
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	192.18	

	Totali 2020	Esercizio 2019
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	117.940	103.213
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	117.940	103.213
21) Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	74.244	25.897

Relazione di missione e Nota Integrativa

La Fondazione Pio Legato Giovanni Dalle Case è una fondazione costituitasi il I° gennaio 1850, mediante il lascito del fu Giovanni Dalle Case ed ha come scopo il soccorso e sostegno mediante erogazione di sussidi, sia ricorrenti che una tantum, di artigiani anziani o malati, dei coniugi vedovi di artigiano e/o figli inabili, portatori di handicap, orfani di artigiano, residenti nella provincia di Verona i quali versano in stato di bisogno. La Fondazione agisce tramite una Commissione che amministrando il patrimonio utilizza poi le rendite per erogare i sussidi.

-mediante concorso nella spesa di ricovero in apposita casa per anziani;

-mediante corresponsione di un contributo ad integrazione della pensione, qualora questa risulti insufficiente al mantenimento dell'artigiano;

-mediante erogazione di un sussidio in caso di malattia che non permetta all'artigiano di svolgere la propria attività. In alternativa a dette tre forme di assistenza e soccorso la Commissione Amministratrice potrà deliberare altre forme di assistenza a favore di artigiani anziani o ammalati, quali contributo per il soggiorno in località termali, marine o montane. Il patrimonio è costituito da oltre un centinaio di unità abitative prevalentemente residenziali, distribuite fra il Comune di Verona e Castel d'Azzano, un Palazzo Padronale da ristrutturare in Comune di Castel d'Azzano e da circa 93 ettari di terreno coltivato o seminativo nei comuni di Trevenzuolo e Castel d'Azzano. La Fondazione ha inoltre un patrimonio mobiliare, il deposito G.P.M., presso Banca Aletti, che ammonta al 31.12.2010 ad € 520.670,35, mentre il Conto Banca Popolare di Verona c/c ordinario rileva un saldo di € 512,080,50 al 31.12.2020 composto dai movimenti inerenti la gestione ordinaria pari a € 501.857,02, il conto per la gestione del condominio "De Gasperi" per € 10.223,48 e il c/cauzioni per € 119.522,29, confluito nel conto ordinario a seguito della estinzione dei libretti al portatore avvenuta ancora qualche esercizio fa sia per evitare il forte aggravio impositivo che scontavano sia per l'impossibilità di mantenere libretti al portatore se di importo superiore a € 999,00. Si rileva inoltre la presenza di un Buono Fruttifero Postale il quale era stato originariamente sottoscritto a titolo di deposito della cauzione locativa relativa al contratto stipulato per l'immobile di via Mazzini a Verona e pari ad € 45.000,00. Tale cauzione era stata infatti investita in Buoni Fruttiferi Postali appoggiati ad un libretto nominativo con saldo attivo al 31/12/2020 di € 27,41. Alla conclusione del contratto locativo si è ritenuto più opportuno mantenere il Buono Postale dati i buoni rendimenti e liquidare la cauzione utilizzando la disponibilità presente in c/c, tale buono ha prodotto interessi computati in euro 9.519,63.

Si da atto inoltre che anche quest'anno il compendio immobiliare è stato mantenuto in buono stato ed atto all'uso con interventi sia di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. La Fondazione ha inoltre ultimato la ristrutturazione degli immobili di San Felice del Benaco e di Corte Baiardina nonché si è ottenuto l'autorizzazione per il progetto di intervento su copertura e facciate dell'Immobile di Lonato del Garda. Nel corso degli ultimi mesi del 2020 e dei primi mesi del 2021 si è ultimato il rilevante intervento di ristrutturazione e recupero dell'immobile di Via Verità in Verona, mettendo a reddito gli immobili abitativi e trasferendo la sede della Fondazione potendo quindi intervenire sull'immobile ex sede anche esso in fase di ristrutturazione e recupero abitativo al fine di metterlo a reddito nel corso del 2021.

Nel corso del 2020 si è inoltre ultimato il procedimento di dismissione del terreno in Castel D'Azzano (VR) sul quale insisteva un autolavaggio di proprietà di terzi. La Fondazione, valutato il terreno di scarso interesse ed il prezzo offerto molto superiore al valore di puro terreno agricolo, ha provveduto alla vendita dello stesso a fine 2020 incassando una cospicua plusvalenza pari ad euro 112.652,00.

Nel 2020, come per gli esercizi precedenti, si è consolidato il collaudato meccanismo di erogazione dei contributi con puntuali verifiche e controlli che hanno determinato l'ottimizzazione dell'erogazione dell'assistenza ai beneficiari. Si rileva una contrazione nei sussidi erogati a fronte dei maggiori strumenti governativi che hanno sostenuto alcune delle assistenze che erano in carico alla Fondazione con interventi diretti quali ad esempio il reddito di cittadinanza. Questo, in aggiunta all'impennata dei decessi derivanti dall'insorgere nel corso del 2020 della pandemia da covid 19. Si dà atto inoltre che il numero delle nuove assistenze risulta contratto nel corso del 2020 in quanto, sempre a causa della pandemia e per motivi di sicurezza, si sono dovuti rimandare e limitare al massimo sia i contatti che i sopralluoghi indispensabili per la corretta erogazione dei nuovi contributi.

Le verifiche ed i controlli periodici sono stati poste in essere sempre in strettissima collaborazione con il centro di ascolto della Caritas che ormai ha standardizzato le procedure rendendole adeguate alle esigenze e perennemente aggiornate.

Durante il 2020 si sono tenute 5 commissioni di valutazione delle assistenze, alcune in videoconferenza per motivi di sicurezza, e i casi analizzati sono stati 16 di cui 15 per revisione e una nuova richiesta.

Come ormai in via consolidata anche quest'anno si è raggiunto l'equilibrio economico e finanziario che ha reso possibile il concentrarsi sulla gestione dei progetti e sull'ottimizzazione dei controlli sulla platea degli assistiti.

det

Criteri di formazione

Principi di redazione del bilancio

Pur nella non obbligatorietà per gli enti non commerciali rientranti nella previsione dettata all'articolo 73, comma 1, lettera c) del D.P.R. 917/86 – e quindi anche per le fondazioni - , dell'adozione dello schema introdotto con la IV Direttiva CEE, facendo proprie le indicazioni date dall'Agenzia per le Onlus nel documento dedicato alle *Linee guida e schemi per la redazione dei Bilanci di Esercizio degli Enti Non Profit*, si è ritenuto conveniente collocare le risultanze di questa Fondazione nei predetti schemi di legge al fine di una più puntuale descrizione delle risultanze medesime e di una maggior con la struttura particolare di ente *no profit* propria delle fondazioni.

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività, peraltro di natura squisitamente non commerciale e non profit. Conformemente ai principi contabili nazionali ed alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

Nella redazione del Bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria.

Redazione del Bilancio

Questo Consiglio di Fondazione attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione dell'ente, vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423 - bis comma 2 del Codice Civile.

Il Bilancio d'esercizio, così come la Nota Integrativa, sono stati redatti in unità di euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

I dati di bilancio sono riferiti al periodo compreso tra l'1 gennaio 2020 – data di inizio dell'esercizio - ed il 31 dicembre 2020 - data di chiusura dell'esercizio - in ossequio a quanto previsto al punto 13 del vigente statuto dell'ente. I dati di bilancio sono confrontati con dati relativi all'esercizio precedente.

Struttura e contenuto del Prospetto di bilancio

Lo Stato patrimoniale, il Rendiconto Gestionale e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Rendiconto Gestionale non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del Codice Civile.

Oltre a quanto già detto in ordine alla specifica struttura dell'ente ed alla conseguente necessità che lo schema di bilancio rispetti detta specificità, si sottolinea che, per una rappresentazione più chiara delle voci di bilancio, non sono comunque state indicate le voci precedute da numeri arabi o lettere minuscole non valorizzate. Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri

Immobilizzazioni

dez.

)

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino all'entrata in funzione del bene.

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati	1.5
Macchine	20
Arredi e Attrezzature	15

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili da abitazioni civili e/o da immobili ad uso commerciale si precisa che gli stessi sono stati assoggettati ad ammortamento, ad aliquota ridotta, in quanto ogni anno vengono capitalizzati delle manutenzioni straordinarie considerate incrementative del valore del bene, mentre i terreni non sono stati ammortizzati in quanto si ritiene non subiscano significative riduzioni di valore per effetto dell'uso né subiscono manutenzioni incrementative del valore.

Immobilizzazioni finanziare - Altri Titoli

Gli altri titoli sono stati valutati a costi specifici.

Riduzione di valore delle Immobilizzazioni

Mentre per le immobilizzazioni materiali, come detto in precedenza, non si è rilevata diminuzione alcuna di valore, per le immobilizzazioni finanziarie si ritiene di non operare rivalutazioni o svalutazioni data la modesta entità delle variazioni rispetto ai valori iniziali.

Variazione consistenza altre voci dell'attivo e del passivo

Con riferimento all'esercizio in chiusura ed in ossequio a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 4 del Codice Civile, nei seguenti prospetti vengono illustrati per ciascuna voce dell'attivo e del passivo - diversa dalle immobilizzazioni - la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale.

Crediti

I crediti sono stati esposti in bilancio al presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni.

dest

1

Prospetti variazioni

Crediti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist.
Crediti					dalla VOCE		finale
	Anticipi diversi	4.801	1,711	-	-	_	6.512
	Depositi cauzionali vari	322	0	-		-	322
	Crediti v/inqui.	22.484	45.422	*	-	and No.	67.906
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	12	Ψ.	-	-	12	07.55
	Erario c/IRES	1.697	41.060	-	-		42.757
	Totale	29.316	88.181	•		•	117.497
Descrizione	Consist		Spost nella	Snort		The Property of the Control of the C	

Descrizione	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
Crediti	29.316	88.181	_	_	_	117.497
Totale	29.316	88181		•	•	117.497

Disponibilità liquide

Descrizione	Dettaglio	Consist, iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost, dalla voce	Decrem.	Consist.
Disponibilità liquide							
12 miles	Banca c/c	705.547		-	-	19.397	686,150
NAME OF SHIP A SPECIFICATION OF THE SPECIFICATION O	Cassa contanti	3.004	-			1.149	1.855
	Totale	708.551				20.546	688.003

Descrizione	Consist. iniziale	Variaz. assoluta	Spost, nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist.
Disponibilità liquide	708.551	-	-	-	20.546	688.005
Totale	708.551			•	20.546	688.005

Patrimonio

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
Patrimonio							
	Patrimonio	28.621.394	25.897	_	-	_	28.647.291
	Totale	28.621.394	25.897		-		
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio							
3000	Avanzo d'esercizio	25.897	48.347	-	-	<u>-</u>	74.244
	Totale	25.897	48.347				74.244

Descrizione	Consist. iniziale	Increm,	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist.
Patrimonio	28.621.394	25.897	-	-	-	28.647.291
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	25.897	48.347		-		74.244
Totale	28.647.291	48.347				28.721.535

Debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist, iniziale	Increm.	Spost, nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
ebiti .							
240	Fatture da ricevere da fornitori terzi	28.249	11.975	-	_	-	40.224
	Fornitori terzi c/spese anticipate	8.469	5.333		-	-	13.802
	Erario c/altri tributi	47.871	48.853	-	-	-	96.724
	Depositi cauzionali ricevuti	129.248		-	-	8.244	121.004
	Arrotondamento	-1	2				1
	Totale	213.836	66.163	•	To the second se	8.244	271.75
Descrizione	Consist. iniziale	increm.	Spost, nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist,	

Debiti	213.836	57.919	=	-		271.755
Totale	213.836	57.919		• 12	• • • • • • • • • • • • • • • • • • •	271.755

Compensi spettanti agli organi della Fondazione

Nel corso dell'esercizio sono stati erogati, al collegio dei revisori legali dei conti i seguenti compensi lordi a cui vanno aggiunti gli accessori di legge:

- per l'attività di presidente del collegio dei revisori legali dei conti al Dr. Graziano Adami, Euro 1.000,00;
- per l'attività di membro del collegio dei revisori legali dei conti al Dr. Luca Colombo, Euro 1.000,00;
- per l'attività di membro del collegio dei revisori legali dei conti alla Dr.ssa Giovanna Stubeli, Euro 1.000,00

Nel corso dell'esercizio è stato erogato un gettone di presenza ai membri del Consiglio di Amministrazione per ogni CDA tenutosi nell'anno pari a € 144,00 a seduta, importo ottenuto da omologa delibera per il corrente anno dal Comune di

- per un totale per il Presidente Don Gino Zampieri, Euro 1.152,00
- per un totale per il Consigliere Caregnato Lucia, Euro 1.008,00
- per un totale per il Consigliere Solieri Giovanni, Euro 1.152,00

Considerazioni finali

Signori Consiglieri,

Vi confermiamo che il presente Bilancio al 31 dicembre 2020, composto da Stato patrimoniale, Rendiconto Gestionale, Relazione di Missione e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente, nonché il risultato economico dell'esercizio 2020 pari ad un risultato positivo di € 74.224,00 e corrisponde alle

Vi invitiamo pertanto ad approvarlo nei termini di sua redazione.

Verona, 13 maggio 2021

Il Presidente del Consiglio di Fondazione (Don Gino Zampieri) don Giw Egempleon

FONDAZIONE PIO LEGATO GIOVANNI DALLE CASE

Sede legale: Via Verità 1 VERONA (VR) C.F.: 80003710235

Relazione Preventivo

Situazione contabile preventivo anno 2021

Signori Consiglieri, nella Nota Integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2020; nel presente documento vi forniamo le notizie attinenti alla situazione previsionale per l'esercizio 2021. La presente relazione viene presentata a corredo del Prospetto Previsionale 2021 al fine di fornire informazioni reddituali, ove possibile, su valutazioni prospettiche.

Informativa introduttiva

L'esercizio 2021 sarà un esercizio che vedrà i primi frutti derivanti dalla messa a reddito del cospicuo investimento posto in essere con la ristrutturazione dell'immobile sito in Via Verità (VR). L'ultimazione dei relativi lavori di ristrutturazione permetterà di garantire, in concomitanza con l'auspicata progressiva diminuzione dell'emergenza epidemiologica in corso e conseguente ritorno a regime dei vecchi contratti di locazione commerciale, una più ampia disponibilità di rendite immobiliari volte ad incrementare la contribuzione nei confronti di una sempre maggiore platea di assistiti. Si dà inoltre atto che il trasferimento della sede presso l'immobile di Via Verità renderà gli spazi più consoni all'esercizio dell'attività, eliminando le barriere architettoniche che rendevano la vecchia sede di difficile accessibilità.

Come per gli anni precedenti, anche per il 2021 si continua a porre in essere la stretta collaborazione con il centro di Ascolto CARITAS, in modo da riattivare la piena operatività nella gestione di contributi agli assistiti, a pandemia si spera, esaurita mediante una attività svolta per singolo soggetto, volta alla verifica delle reali necessità e orientata alla formulazione di progetti per la reintroduzione degli assistiti nel mondo del lavoro e al recupero della loro autonomia. Anche per il 2021 l'attività della Fondazione sarà caratterizzata dal continuo monitoraggio degli assistiti e del comparto immobiliare. L'ampliamento delle attività sarà, di fatto, reso possibile dall'ultimazione delle ristrutturazioni immobiliari attivate nel corso degli ultimi esercizi.

Nel corso del 2021 si prevede parimenti una ripresa a pieno regime dell'attività della Fondazione, anche in virtù del progressivo contenimento della pandemia da Covid-19 grazie alle strategie vaccinali in corso.

Si prevede inoltre che il 2021 sia un anno in cui le dilazioni concesse ai locatari per aiutarli a fronteggiare la forte crisi economica, consolidatasi nel corso dello scorso esercizio in conseguenza della succitata pandemia, rientrino completamente, permettendo l'ottimizzazione delle entrate derivanti dai contratti di locazione in essere.

M.

Situazione economica

La valutazione prospettica è stata determinata sulla base dei dati ipotizzabili ad oggi. Un'alea di imprevedibilità permane, sia per le possibili fluttuazioni del mercato finanziario che per l'impossibilità di prevedere le rendite future degli immobili strettamente collegate al rientro dell'emergenza epidemiologica.

Dato quindi il grado di aleatorietà ancora non quantificabile, si delinea il seguente andamento delle poste attive e passive. In particolare sono state previsti:

a) Poste Positive di Conto Economico

1) Per quanto riguarda i titoli è azzerata qualsiasi previsione di entrata dato l'andamento del mercato

2) Per quanto attiene alle rendite immobiliari, si prevede per il 2021 un sostanziale miglioramento rispetto ai risultati del 2020, grazie ai maggiori introiti previsti a seguito delle nuove locazioni degli immobili i cui lavori di ristrutturazione sono stati ultimati nei primi mesi del 2021.

b) Poste Negative di Conto Economico

La maggior parte delle voci non subirà presumibile variazione rispetto all'anno precedente e, prudenzialmente, si sono aumentate di pochi punti percentuali le voci relative alle utenze e spese generali.

Si evidenziano qui di seguito le variazioni ad impatto maggiormente rilevante:

1) Sussidi: per il 2021 ci si attende un ampliamento della platea di soggetti con contributi diffusi, come conseguenza della ripresa a pieno dell'attività del centro di ascolto Caritas, che nel corso del 2020 si era dovuta limitare al massimo a causa dell'emergenza sanitaria per la pandemia da Sars Covid-19.

2) Spese tributarie, paghe e tecniche: si prevede un mantenimento delle spese di gestione ordinaria. Le spese tecniche sono consolidate e come per il precedente esercizio si riferiscono principalmente alle spese per gli adeguamenti presso gli uffici catastali e per l'ottenimento degli Attestati di Prestazione Energetica necessari al rinnovo dei vari contratti giunti in

3) Manutenzioni ordinarie: si continuano a prevedere anche per il 2021 i consueti interventi manutentivi ed interventi di riqualificazione degli immobili man mano che scadono i contratti, prima di rimetterli sul mercato ed allo scopo di ottenere maggiori rendimenti commisurati ad immobili in migliore stato manutentivo. Si prevedono modesti costi aggiuntivi di adeguamento informatico e piccola attrezzatura derivanti dall'adattamento alla nuova sede dei mobili e beni della Fondazione;

4) Oneri tributari: per il 2021 si prevede di mantenere gli oneri relativi alle imposte in linea con quelli sostenuti nel

precedente esercizio in particolare per quanto attiene alle imposte comunali sugli immobili.

5) Le imposte IRES / IRAP si prevedono non dissimili dall'esercizio precedente, in quanto l'aumento dell'imponibile derivante dalla plusvalenza realizzato nel 2020 viene prudenzialmente mantenuto dato il previsto incremento di imponibile da contratti locativi dovuti alla messa a reddito delle proprietà ristrutturate nel 2020/2021, per cui si inserisce un valore arrotondato pari a 120.000,00.

Si ritiene che altri elementi siano di tale difficile determinazione da non poter essere correttamente previsti, per cui ci si è limitati a quanto sino ad ora ipotizzabile.

Il 2021 verrà quindi caratterizzato dal trasferimento della sede nel nuovo palazzo di Via Verità n.1 in Verona, e dall'aumento delle rendite derivanti dall'ultimazione delle ristrutturazioni di Via Verità e Via San Mamaso in Verona e degli immobili di Corte Baiardina in Castel D'Azzano e S. Felice sul Garda, rendendo possibile un incremento dei sussidi disponibili per le assistenze.

Il presente elaborato si basa sui dati messi a disposizione alla data odierna.

Verona, 13 maggio 2021