

**CROCE VERDE
PUBBLICA ASSISTENZA VOLONTARIA VERONA
VIA POLVERIERA VECCHIA N. 2
37134 VERONA**

ORIGINALE

Deliberazione Assemblea dei Soci n. 09/2013

Il giorno 07 (sette) del mese di dicembre dell'anno 2013 (duemilatredici) alle ore 21.00 in seconda convocazione presso la sala didattica "Nereo Marini" di Croce Verde P.A.V. Verona in Via Polveriera Vecchia n. 2 a Verona si è riunita l'Assemblea Ordinaria dei Soci di Croce Verde P.A.V. di Verona a ciò pervenuta tramite avviso scritto di convocazione del 19/11/2013 prot. n. 2092 pubblicato dal 19 novembre 2013 ininterrottamente fino al 04 dicembre 2013 all'Albo dell'ente, all'Albo Pretorio del Comune di Verona e in tutte le sedi operative ed amministrative di Croce Verde.

I Soci di Croce Verde P.A.V. di Verona presenti e votanti all'odierna Assemblea sono n. 28 (ventotto)

Presidente dell'Assemblea è stato nominato il Socio volontario ing. Marco Rensi

Segretario dell'Assemblea è stato nominato il Socio volontario Nicoletta Carboniero

Scrutatori dell'Assemblea sono stati nominati i Soci volontari Signori Giovanni Bottoli, Michele Visione e Graziella Giacomi

Oggetto: Approvazione del:

- Bilancio economico annuale di previsione
- Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2014-2016
- Relazione del Consigliere segretario al Bilancio economico annuale di previsione e pluriennale di programmazione
- Relazione sul patrimonio
- Piano di valorizzazione
- Sviluppo del bilancio economico annuale di previsione per centri di costo e responsabilità
- Relazione del Collegio dei Revisori sul Bilancio economico annuale di previsione e sul documento di programmazione triennale.

Deliberazione Assemblea Soci n. 09 del 04/12/2013

Oggetto: Approvazione del:

- **Bilancio economico annuale di previsione**
- **Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2014-2016**
- **Relazione del Consigliere segretario al Bilancio economico annuale di previsione e pluriennale di programmazione**
- **Relazione sul patrimonio**
- **Piano di valorizzazione**
- **Sviluppo del bilancio economico annuale di previsione per centri di costo e responsabilità**
- **Relazione del Collegio dei Revisori sul Bilancio economico annuale di previsione e sul documento di programmazione triennale.**

L'Assemblea dei Soci

Richiamata la Legge Regionale n. 43 del 23.11.2012 e successive disposizioni esecutive all'art. 8 della suddetta legge regionale che impongono alle Ipab del Veneto di adottare un proprio regolamento di contabilità "Modifiche all'art. 8 commi 1 bis della L.R. 16 agosto 2007, n. 23 Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di sociale, sanità e prevenzione e disposizioni in materia sanitaria, sociale e socio sanitaria;

Ricordato che la contabilità dell'IPAB è fondata sul principio del pareggio di bilancio, è disciplinata dal codice civile, dai principi contabili nazionali e che in virtù dell'art. 8 della L.R. 43/2012 adotta dal 01.01.2014 il sistema contabile di tipo economico-patrimoniale, basato sulle rilevazioni effettuate con il metodo della partita doppia, sulla base dello schema indicativo di piano dei conti riportato dalla Regione Veneto nei decreti attuativi alla suddetta legge;

Visto il crono programma attuativo e ricordato che l'esercizio contabile ha durata annuale e coincide con l'anno solare;

Esaminati tutti i documenti richiamati in oggetto ed ascoltate attentamente le Relazioni presentate dal Consigliere segretario Dottor Salvatore Bellu e dal Presidente del Collegio dei Revisori Dottor Eugenio Salvi;

Con voti unanimi favorevoli espressi nella forma di legge

D E L I B E R A

Di approvare il :

Bilancio economico annuale di previsione;

Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2014-2016;

Relazione del Consigliere segretario al Bilancio economico annuale di previsione e pluriennale di programmazione;

Relazione sul patrimonio;

Piano di valorizzazione;

Sviluppo del bilancio economico annuale di previsione per centri di costo e responsabilità;

Relazione del Collegio dei Revisori sul Bilancio economico annuale di previsione e sul documento di programmazione triennale.

I suddetti documenti sono tutti allegati al presente atto di cui costituiscono parte integrante e sostanziale.

Allegato A2 - Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2014	Bilancio di esercizio N-2 (A)	Bilancio di previsione esercizio N-1 (B)	Bilancio di previsione esercizio 2014 (C)	DIFFERENZE (D) = (C) - (B)
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e prestazioni			5.812.583	5.812.583
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni			-	-
3) Contributi in conto esercizio			-	-
4) Contributi in conto capitale			50.000	50.000
5) Altri ricavi e proventi			155.302	155.302
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE			6.017.886	6.017.886
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			427.000	427.000
7) Costi per servizi			2.400.000	2.400.000
8) Costi per godimento beni di terzi			59.840	59.840
9) Costi del personale			2.823.976	2.823.976
a) Salari e stipendi			2.023.836	2.023.836
b) Oneri sociali			640.140	640.140
c) Trattamento di fine rapporto			-	-
d) IRAP metodo retributivo			160.000	160.000
e) Altri costi			-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni			278.270	278.270
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali			20.804	20.804
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali			257.465	257.465
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide			-	-
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			-	-
12) Accantonamenti per rischi			-	-
13) Accantonamenti diversi			-	-
14) Oneri diversi di gestione			20.800	20.800
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE			6.009.886	6.009.886
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)			8.000	8.000
15) Proventi da partecipazione			-	-
16) Proventi finanziari			-	-
17) Interessi e altri oneri finanziari			4.000	4.000
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA			4.000	4.000
18) Rivalutazioni			-	-
19) Svalutazioni			-	-
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			-	-
20) Proventi straordinari			-	-
21) Oneri straordinari			-	-
E) - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE			4.000	4.000
22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate			4.000	4.000
3) Utile (perdita) di esercizio			-	-



CROCE VERDE VERONA
Pubblica Assistenza volontaria
Il Segretario

Allegato A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale	2.014	2.015	2.016
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	5.812.583	5.810.000	5.810.000
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
3) Contributi in conto esercizio	-	-	-
4) Contributi in conto capitale	50.000	-	-
5) Altri ricavi e proventi	155.302	155.000	155.000
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	6.017.886	5.965.000	5.965.000
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	427.000	433.720	449.491
7) Costi per servizi	2.400.000	2.350.000	2.350.000
8) Costi per godimento beni di terzi	59.840	59.840	59.840
9) Costi del personale	2.823.976	2.823.976	2.823.976
a) Salari e stipendi	2.023.836	2.023.836	2.023.836
b) Oneri sociali	640.140	640.140	640.140
c) Trattamento di fine rapporto	-	-	-
d) IRIAP metodo retributivo	160.000	160.000	160.000
e) Altri costi	-	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	278.270	268.664	252.893
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20.804	20.804	17.071
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	257.465	247.859	235.822
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	-	-	-
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	-	-
13) Accantonamenti diversi	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	20.800	20.800	20.800
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	6.009.886	5.957.000	5.957.000
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	8.000	8.000	8.000
15) Proventi da partecipazione	-	-	-
16) Proventi finanziari	-	-	-
17) Interessi e altri oneri finanziari	4.000	4.000	4.000
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	4.000	4.000	4.000
18) Rivalutazioni	-	-	-
19) Svalutazioni	-	-	-
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-
20) Proventi straordinari	-	-	-
21) Oneri straordinari	-	-	-
E) - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.000	4.000	4.000
22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	4.000	4.000	4.000
23) Utile (perdita) di esercizio	-	0	0

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Legge Regionale n. 43 del 23 novembre 2012 - CONTABILITA' ECONOMICA
Adozione della contabilità economico – patrimoniale

RELAZIONE DEL CONSIGLIERE SEGRETARIO

La Regione Veneto, con la legge n. 43 del 23 novembre 2012 *“Modifiche all'articolo 8, commi 1 e 1 bis della legge regionale 16 agosto 2007, n. 23 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di sanità e prevenzione e disposizioni in materia sanitaria, sociale e socio sanitaria”*, pubblicata sul BUR n. 97 del 27 novembre 2012 - ha disposto all'art. 8 l'adozione da parte delle IPAB della “contabilità economico – patrimoniale, con particolare riguardo ai sistemi di controllo di gestione, all'individuazione dei centri di responsabilità e di analisi dei costi e benefici.

Il nuovo sistema contabile costituisce una piccola rivoluzione sulle modalità di tenuta delle scritture contabili da parte delle IPAB. Si passa dalla contabilità finanziaria disciplinata dalla legge 6972 del 17.7.1890 (legge Crispi) alla contabilità economico patrimoniale disciplinata dalle disposizioni del codice civile e dai principi contabili.

In tale prospettiva, si era ritenuto opportuna un'attività formativa specifica per il personale del settore amministrativo.

Inoltre, al fine di accompagnare il personale amministrativo, passo per passo, nei vari adempimenti previsti dalla legge regionale fino alla produzione del bilancio dell'esercizio 2014, il Consiglio aveva autorizzato un contratto di consulenza con il Gruppo Consulenti Aziendali di Padova (studio Strelotto), esperti in materia in quanto componenti del Gruppo di lavoro presso la Regione.

La Regione Veneto - con deliberazione della Giunta Regionale n. 780 del 21/5/2013, pubblicata sul BUR n. 49 del 11/6/2013 – ha disposto gli adempimenti attuativi.

Gli adempimenti in parola fissano il termine del 31 dicembre 2013 per l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di un insieme di atti di programmazione composto:

- dal *“Regolamento sulla contabilità”* previsto all'art. 1 della nuova normativa
- dal *Bilancio economico annuale di previsione*,
- dal *Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale*,
- dalla *Relazione sul patrimonio e dal Piano di valorizzazione del patrimonio*

Inoltre, il bilancio 2014 deve essere redatto sulla base dei risultati della nuova contabilità economico – patrimoniale e pertanto le registrazioni contabili, dal 1.1.2014, devono essere effettuate secondo la normativa civilistica e i principi contabili conseguenti.

Altro passo per adeguarsi alla nuova contabilità economica era ovviamente l'acquisizione di software applicativo di gestione in grado di soddisfare i requisiti previsti, essendo i software odierni finalizzati alla sola contabilità finanziaria.

In tal senso sono state effettuate ricerche di mercato – anche con la collaborazione del dott. Lino Negri, dirigente Unicredit nell'ambito informatico gestionale - che hanno portato ad individuare la società CBA di Trento quale miglior partner informatico per Croce Verde in virtù di una offerta di pacchetti amministrativi tra loro integrati e anche, non meno importante, per la fornitura di un servizio di outsourcing della piattaforma informatica “Servizio Cloud server” con conseguente gestione diretta dei server, del back up, della business continuità e dal disaster recovery.

Fatte queste premesse si è provveduto alle attività propedeutiche all'avvio della nuova contabilità. In dettaglio sono stati predisposti:

a) il nuovo piano dei conti, sulla scorta di quello suggerito dalla Regione Veneto

b) l'inventario dei beni di Croce Verde

in modo da poter avere le basi per la compilazione dei documenti contabili previsti dalla legge e in particolare dei costi derivanti dagli “ammortamenti” introdotti con la contabilità economica.

I documenti previsti dalla DGRV 780/2013:

- a) Il **"Regolamento di contabilità"** previsto dall'articolo 1 della normativa. Il documento è stato redatto sulla base delle previsioni dettate dalla legge regionale. Si è ritenuto di darvi una stesura di dettaglio che rispecchiasse da un lato le prescrizioni legislative e dall'altro contenesse le competenze, i processi e le scadenze. Il regolamento contabile è contenuto nell'allegato. Lo sviluppo del Regolamento di contabilità contiene e dettaglia i compiti e le conseguenti responsabilità che la legge affida alle diverse figure e cioè al Consiglio di Amministrazione per gli indirizzi, al Segretario Direttore e alla Struttura, per la gestione e al Collegio dei Revisori per i controlli.
- b) Il **Bilancio economico annuale di previsione**. Il bilancio economico di previsione per l'anno 2014 è stato redatto, secondo lo schema regionale, individuando le componenti economiche dell'attività di Croce Verde. Le voci contengono l'illustrazione della previsione delle entrate e delle spese. In particolare per l'entrata lo schema comprende una valutazione generale del *"Valore della produzione di attività caratteristica"*, che viene distinta in *Ricavi per servizi sanitari di emergenza e trasporto, Ricavi per corsi di formazione, Ricavi per servizio sanitario in Arena ecc..* Per la parte relativa alla spesa, lo schema è redatto seguendo la distinzione del Bilancio economico e quindi per *Costi di produzione dell'attività caratteristica, per Servizi, per Godimento di beni di terzi, per Costi del personale, per Oneri sociali del personale, per Ammortamenti ecc...*; Viene rilevata la spesa corrente consolidata, quella di sviluppo e investimento (ammortamenti mezzi ed attrezzature)

Si ritiene di richiamare l'attenzione sul fatto che la valorizzazione delle voci del bilancio di previsione ha risentito di due ordini di fattori:

- il primo riguarda il fatto che la convenzione per i servizi di emergenza e di trasporto sanitario con l'Ulss 20 che rappresenta oltre il 50% del bilancio è in proroga da due anni e che la nuova legge sull'affidamento dei servizi in base all'accreditamento non è ancora stata resa operativa. Di conseguenza si è dovuto fare affidamento sul pregresso, confidando

nel mantenimento dei servizi. Ci viene comunque incontro l'aspettativa che essendo le convenzioni fondate sul rimborso dei costi le eventuali variazioni in più o in meno saranno accompagnate d analogo movimento nelle voci di bilancio;

- il secondo aspetto attiene invece all'introduzione tra i costi dell'ammortamento; aspetto che ha preoccupato non poco l'intero mondo delle Ipab per il possibile impatto negativo sul risultato di esercizio. Con riguardo a Croce Verde il valore dell'ammortamento - pur cospicuo, si tratta infatti di circa 280.000,00 € - è stato assorbito senza creare un risultato negativo di fine esercizio.

Per tutte le voci si è fatto riferimento, come ogni anno, sui valori dell'assestato di fine anno che indicano le entrate e le uscite di competenza per ogni singola voce. Di seguito il bilancio di previsione che è la sintesi del dettaglio delle diverse voci:

Allegato A2 - Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2014	
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE	
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	5.812.583
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-
3) Contributi in conto esercizio	
4) Contributi in conto capitale	50.000
5) Altri ricavi e proventi	155.302
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	6.017.886
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE	
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	427.000
7) Costi per servizi	2.400.000
8) Costi per godimento beni di terzi	59.840
9) Costi del personale	2.823.976
a) Salari e stipendi	2.023.836
b) Oneri sociali	640.140
c) Trattamento di fine rapporto	-

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

d) IRAP metodo retributivo	160.000
e) Altri costi	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	278.270
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20.804
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	257.465
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	-
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-
12) Accantonamenti per rischi	-
13) Accantonamenti diversi	-
14) Oneri diversi di gestione	20.800
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	6.009.886
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	8.000
15) Proventi da partecipazione	-
16) Proventi finanziari	-
17) Interessi e altri oneri finanziari	4.000
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	- 4.000
18) Rivalutazioni	-
19) Svalutazioni	-
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-
20) Proventi straordinari	-
21) Oneri straordinari	-
E) - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.000
22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	4.000
23) Utile (perdita) di esercizio	-

5
GROCE VERDE VERON
Pubblica Assistenza Volonte
Il Segretario

c) **Documento di programmazione economico finanziaria di durata**

triennale. E' il piano triennale previsto dalla nuova normativa che tiene conto della programmazione pluriennale. Nel caso di Croce Verde, operando la stessa su schemi convenzionali rigidi, appare naturale che gli schemi ricalchino in larga misura il bilancio di previsione annuale e che le eventuali variazioni siano collegate a investimenti in mezzi e attrezzature e al relativo piano degli ammortamenti, che sono state pianificate come dal documento "Piano degli investimenti triennale".

Di seguito la riproduzione del bilancio triennale:

Allegato A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale	2.014	2.015	2.016
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	5.812.583	5.810.000	5.810.000
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-		
3) Contributi in conto esercizio			
4) Contributi in conto capitale	50.000		
5) Altri ricavi e proventi	155.302	155.000	155.000
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	6.017.886	5.965.000	5.965.000
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	427.000	433.720	449.491
7) Costi per servizi	2.400.000	2.350.000	2.350.000
8) Costi per godimento beni di terzi	59.840	59.840	59.840
9) Costi del personale	2.823.976	2.823.976	2.823.976
a) Salari e stipendi	2.023.836	2.023.836	2.023.836
b) Oneri sociali	640.140	640.140	640.140
c) Trattamento di fine rapporto	-		
d) IRAP metodo retributivo	160.000	160.000	160.000
e) Altri costi	-		
10) Ammortamenti e svalutazioni	278.270	268.664	252.893
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20.804	20.804	17.071
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	257.465	247.859	235.822
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-		
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	-		
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-		
12) Accantonamenti per rischi	-		
13) Accantonamenti diversi	-		
14) Oneri diversi di gestione	20.800	20.800	20.800
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	6.009.886	5.957.000	5.957.000
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	8.000	8.000	8.000
15) Proventi da partecipazione	-		
16) Proventi finanziari	-		
17) Interessi e altri oneri finanziari	4.000	4.000	4.000

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	- 4.000	- 4.000	- 4.000
18) Rivalutazioni	-		
19) Svalutazioni	-		
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-
20) Proventi straordinari	-		
21) Oneri straordinari	-		
E) - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.000	4.000	4.000
22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	4.000	4.000	4.000
23) Utile (perdita) di esercizio	0	0	0

d) **Relazione sul patrimonio e piano di valorizzazione.**

Il patrimonio immobiliare di Croce Verde è composto da due unità:

1. il complesso di Verona - lungadige Panvinio
2. il complesso di Verona borgo Venezia – via del Capitol.

La descrizione dettagliata degli immobili e la loro valorizzazione è contenuta nello specifico documento allegato *“Relazione sul patrimonio di Croce Verde PAV e presentazione del piano di valorizzazione”*.

Con riguardo al piano di mantenimento e sviluppo del complesso degli immobili è necessario distinguere tra le due realtà.

L'immobile del centro storico di lungadige Panvinio è stato oggetto di recentissima ristrutturazione (vedi fascicolo citato) e di conseguenza non ha al momento previsioni di intervento, salva la normale manutenzione che peraltro è a carico di Croce Verde solo per il terzo di edificio di cui ha pieno uso. L'altra parte è invece a carico di Fondazione Cariverona in forza dell'usufrutto trentennale.

7/1/2019
CROCE VERDE VERONI
Pubblica Assistenza Volontari
Il Segretario

Copia conforme
all'originale

Per il complesso immobiliare di borgo Venezia è necessaria invece un'opera di ristrutturazione complessa e completa; gli edifici sono stati messi in sicurezza e dichiarati inagibili.

Vi è stata per il vero una ipotesi progettuale di ristrutturazione a fini di utilizzo sociale che ha visto protagonisti con Croce Verde il Comune di Verona, l'Ulss 20 e l'Istituto Assistenza Anziani, che però non ha poi avuto seguito per la difficoltà di reperire i fondi necessari alla realizzazione.

La difficile congiuntura economica del mercato immobiliare rende oggi ancor più complesso ipotizzare un utilizzo e la conseguente ristrutturazione di un'area così vasta. Peraltro rimane ferma la volontà di Croce Verde di intervenire solo per progettualità sociale al servizio di Croce Verde e della città.

Di conseguenza, non appena le condizioni lo consentiranno, verrà di nuovo esplorata, con la prudenza necessaria, la possibilità di individuare uno o più partner in grado di accompagnare l'Ente nello sviluppo e soprattutto nel finanziamento di una ristrutturazione idonea alle finalità descritte.

Con la proposta di questi atti al Consiglio di amministrazione e dopo l'approvazione del CdA all'Assemblea dei Soci dell'ente, Croce Verde ha di fatto attuato il dettato della Legge Regionale di introduzione della contabilità economica in ogni aspetto, senza ricorso all'Esercizio Provvisorio 2014.

Resta da sottolineare ancora l'aleatorietà di parte dei dati previsionali relativamente a quanto sarà conseguente all'introduzione delle norme riguardanti la Legge regionale sull'accreditamento delle "Croci".

La produzione dei documenti di programmazione e bilancio, i regolamenti, la formazione e l'addestramento sui nuovi applicativi, hanno comportato nel secondo semestre del 2013, un impegno rilevante cui la struttura amministrativa tutta ha fatto fronte, pur gestendo l'ordinario e per questo sento la necessità di formulare un ringraziamento formale per il traguardo raggiunto.

Esaminiamo quindi per l'approvazione tutti gli allegati seguenti:

8
CROCE VERDE VERONA
Pubblica Assistenza Volontà
Il Segretario

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

1. lo schema del Bilancio Economico Annuale di Previsione e per centri di costo/responsabilità 2014 (come da Allegato A5 e Allegato A2 DGRV 780/2013);
2. il documento di programmazione economico finanziaria di durata pluriennale 2014-2016 (come da Allegato A3 DGRV 780/2013);
3. la Relazione sul patrimonio ed il piano di valorizzazione (come da Allegato A4 DGRV 780/2013);
4. il Piano degli investimenti triennali (come da Allegato 10 DGRV 780/2013).

Verona lì, 27/11/2013

Prot. n. 2198/2013

Il Consigliere segretario
Dott. Salvatore Bellu



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

CROCE VERDE
PUBBLICA ASSISTENZA VOLONTARIA
Via della Pace, 10 - 37139 Verona
Tel. 045/201111 - 045/201112 - 045/201113
Fax 045/201114 - 045/201115 - 045/201116
E-mail: croceverde@croceverde.it

RELAZIONE SUL PATRIMONIO DI CROCE VERDE P.A.V. VERONA E
PRESENTAZIONE DEL PIANO DI VALORIZZAZIONE
CONFORME ALLO SCHEMA DI CUI ALL'ALLEGATO A4 DGRV 780/2013

Il patrimonio di Croce Verde P.A.V. Verona è costituito da un complesso di beni mobili ed immobili a valenza pluriennale fra i quali non vi è alcun bene di interesse storico ed artistico né vi sono investimenti finanziari. L'unico bene che ripercorre a ritroso i cento anni di storia dell'ente è uno strumento "vecchio" che ha un grande valore affettivo ma che non possiede alcuna caratteristica storico-artistica, ed è la nostra "Lettiga a mano di volata" donataci nel 1911 dai ferrovieri veronesi sensibili ai compiti che l'ente andava svolgendo, ed oggi esposta all'ingresso del nuovissimo Polo Chirurgico Piero Confortini dell'Ospedale Civile Maggiore di Borgo Trento.

Tutti i beni mobili ed immobili di proprietà dell'ente sono stati inventariati e memorizzati nel sistema informatico ed informativo, ed è stata data loro l'attribuzione di un numero di inventario e sono stati inseriti nel "Libro degli Inventari" di cui all'art. 16 del "Regolamento di Contabilità" di Croce Verde P.A.V. Verona.

Il patrimonio immobiliare di Croce Verde, che troverete di seguito riassunto nel "Piano di valorizzazione del patrimonio" e redatto secondo l'Allegato A4 DGRV 780/2013, è formato da immobili ubicati nella città di Verona; precisamente l'immobile Polifunzionale di Lungadige Panvinio che si trova nel centro storico della città di Verona, ed il complesso immobiliare sito in via del Capitel che è collocato nella periferia est della città nel quartiere di Borgo Venezia, a confine con il quartiere di San Michele.

Verona è un comune di circa 250.000 abitanti, situato nella parte ovest della regione Veneto e si sviluppa all'interno dell'Ansa del fiume Adige. La città è riconosciuta come Patrimonio dell'Umanità dall'Unesco per la sua struttura urbana e per la sua architettura. La città scaligera risulta ottimamente servita dalle principali vie di comunicazione, che formano un rete infrastrutturale che collega alle principali località nazionali ed internazionali. Verona è servita dall'Autostrada A4 (Torino-Trieste), con i caselli di Verona Est e Verona Sud, dall'Autostrada A22 (Brennero-Modena), con il casello di Verona Nord. Molti sono i progetti di sviluppo e potenziamento della rete autostradale, come l'apertura di nuovi caselli per il potenziamento e lo sviluppo di



nuove aree logistiche e terziarie. La rete ferroviaria è sviluppata sia per quanto riguarda il trasporto passeggeri che delle merci; la città è servita dalle importanti linee Torino-Venezia e Brennero-Bologna, che collegano ai principali scali italiani.

IMMOBILE POLIFUNZIONALE SITO A VERONA IN LUNGADIGE PANVINIO N. 13

L'immobile è situato nel centro storico della città di Verona, nell'ansa del fiume Adige, in Lungadige Panvinio, non distante dalle principali piazze della città scaligera e in prossimità dei ponti "della Vittoria" e "Garibaldi" che collegano con il vicino quartiere di Borgo Trento.

La zona risulta densamente edificata, il tessuto edilizio è storico e le destinazioni presenti sono quelle residenziale, commerciale e terziaria (uffici); nella zona i parcheggi risultano essere a pagamento.

La zona è ottimamente servita dal trasporto pubblico, a poca distanza passano dodici linee che mettono in collegamento con i principali quartieri della città di Verona, il centro storico e con la stazione ferroviaria di Verona Porta Nuova.

Scheda tecnica:

Il fabbricato è composto da due immobili adiacenti, ristrutturati tra il 2009 e il 2010, così sviluppati:

- porzione adibita a sede della Croce Verde, su due piani fuori terra ed uno interrato; - porzione adibita in parte a centro per anziani, in parte ad ambulatorio ed in parte ad appartamenti su tre piani fuori terra, un piano sottotetto ed uno interrato.

Per quanto riguarda la seconda porzione si evidenzia che in data 24 Aprile 2008 è stata stipulata la Costituzione di Usufrutto Trentennale tra la Croce Verde Pubblica Assistenza Volontaria e la Fondazione Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno e Ancona (Rep. n. 30.709 – Racc. n. 6.638) avente come oggetto porzione dell'immobile di Lungadige Panvinio.

Tale porzione è stata destinata ad abitazioni da locare a canone favorevole a soggetti e famiglie in disagio abitativo (Housing Sociale) e a centro accoglienza anziani ed ambulatorio medico infermieristico volontario.

La Croce Verde ha costituito l'usufrutto a favore della Fondazione Cariverona per la durata di anni trenta (scadenza 24/04/2038), ricevendo quale corrispettivo del diritto di usufrutto la ristrutturazione (a spese della Fondazione) dell'intero complesso di Lungadige Panvinio n. 13 angolo Via Libera n. 4.



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

La porzione sede della Croce Verde risulta essere vincolata al "Restauro e risanamento conservativo", pertanto sono ammessi interventi di tipo C1, mentre per la seconda porzione è ammessa "Ristrutturazione edilizia" – interventi di tipo D1; entrambi i fabbricati sono soggetti a "Vincolo Indiretto" della Soprintendenza dei monumenti.

Gli interventi di completa ristrutturazione sono avvenuti tra il 2009 ed il 2010, hanno interessato la ridistribuzione degli spazi interni, con riorganizzazione dei locali destinati alla Croce Verde, e con la realizzazione di un Centro di aggregazione per gli anziani, un ambulatorio medico di assistenza e numero 12 appartamenti; sono stati eliminate le barriere architettoniche, rinforzata la copertura lignea, rinforzate le fondazioni con cordoli armati, opere di sottomurazione con getti di cls armato, costruzione di un cavedio di areazione per salvaguardare l'edificio dall'umidità.

Il fabbricato sede della Croce Verde è stato realizzato in due periodi diversi, infatti il piano interrato ed il piano terra risalgono alla fine dell'Ottocento, mentre il piano primo risale alla metà degli anni trenta.

L'altra porzione è stata realizzata alla fine degli anni cinquanta, precisamente la licenza edilizia è stata richiesta nel 1957, l'agibilità è stata ottenuta nel 1959.

La struttura presenta le seguenti caratteristiche costruttive: fondazioni originali in muratura ed in c.a. rinforzate con cordoli armati, collegate con barre passanti ancorate con resine epossidiche; strutture di elevazione verticale originale, in parte in muratura in sasso (tufo) misto a cotto, ed in cotto; la porzione Croce Verde ha copertura in legno, con guaina di impermeabilizzazione e coibentazione, la porzione Centro aggregazione anziani e abitazioni ha copertura in laterocemento con guaina di impermeabilizzazione e coibentazione; solai in parte con struttura in legno, in parte in laterocemento; parziale controsoffittatura in cartongesso ispezionabile con faretti integrati; tamponamenti esterni in parte in muratura in sasso (tufo) misto a cotto, ed in cotto intonacati e tinteggiati; portoni di ingresso in legno e vetrocamera, parzialmente integrati con grate antintrusione in ferro, porte interne in legno, infissi in legno verniciato e vetrocamera, portoni blindati in legno; pavimentazioni con rivestimento in piastrelle in gres, locali servizio con rivestimento murario e pavimentazione in piastrelle in ceramica;

Collegamenti verticali costituiti da scale in c.a. rivestite in pietra ed in marmo, numero 2 ascensori.

Gli impianti elettrici sono così riassumibili: sede Croce Verde: impianto con consegna da rete pubblica a 220V; quadro generale e sottoquadri di utenza; rete di distribuzione sottotraccia e a vista con prese e interruttori tipo civile abitazione; impianto di messa a terra. Appartamenti-Ambulatorio Medico-Centro Socializzazione anziani con impianto



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

con consegna da rete pubblica a 220V; quadro generale e sottoquadri di utenza; rete di distribuzione sottotraccia e a vista con prese e interruttori tipo civile abitazione per ogni singola unità immobiliare; impianto di messa a terra.

Impianto di riscaldamento composto da Teleriscaldamento, allacciato alla rete di teleriscaldamento comunale, integrato con contacalorie e Chiller in pompa di calore condensato ad aria a ventilatori assiali nella sede Croce Verde, e regolazione climatica della temperatura nel centro anziani e nelle abitazioni.

Sede Croce Verde con riscaldamento tramite pannelli radianti annegati a pavimento con isolamento termico di spesso 3 cm. Nei locali servizio presenti radiatori a piastre in ghisa, con distribuzione di tipo "modul" con tubazioni in rame coibentati con guaina elastomerica.

Raffrescamento tramite impianto radiante a pavimento, deumidificazione tramite ventilconvettori verticali a parete alimentati con acqua refrigerata, ad esclusione del terzo piano dove la deumidificazione avviene tramite unità termoventilante con recuperatore di calore. Ambulatorio ha impianto di climatizzazione sia estivo che invernale che avviene tramite due split in pompa di calore con inverter allacciati ad unità motocondensante. Nei locali servizio sono presenti radiatori elettrici in acciaio, integrati con termostato programmabile. Centro aggregazione anziani con riscaldamento tramite pannelli radianti annegati a pavimento con isolamento termico di spesso 3 cm. Nei locali servizio presenti radiatori a piastre in ghisa, con distribuzione di tipo "modul" con tubazioni in rame coibentati con guaina elastomerica. Raffrescamento tramite due unità split interne in pompa di calore con inverter allacciati alle unità motocondensante.

Negli Appartamenti presenti radiatori di tipo a piastre in ghisa, con distribuzione di tipo "modul" con tubazioni in rame coibentati con guaina elastomerica. Raffrescamento tramite due unità split interne in pompa di calore con inverter allacciati alle unità motocondensanti.

E' presente predisposizione per impianto solare, con tubazioni in rame di andata e ritorno dalla centrale di teleriscaldamento fino alla copertura per allacciamento ai collettori solari.

Impianto idraulico con adduzione da rete pubblica, distribuzione idrico sanitaria con tubo sottotraccia in acciaio zincato isolati con guaina in elastomero e coppelle in lana di vetro.

Sono inoltre presenti i seguenti impianti:

Impianto ricezioni TV: presenti due impianti centralizzati per ricezione sia programmi TV che digitali;



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Impianto ascensore;

Impianto videocitofonico;

Impianto di diffusione sonora: presente nella sede della Croce Verde, composto da diffusori sonori installati a controsoffitto, con cavi posizionati in tubazioni e cassette di derivazione ad uso esclusivo;

Impianto video: composto da proiettore a soffitto, con schermo motorizzato fissato a parete;

Impianto rilevazione fumi: presente nei locali depositi della Croce Verde, con rilevatori di tipo ottico e pulsante di allarme manuale e targa ottico/acustica di allarme incendio;

Impianto di cablaggio: nella sede della Croce Verde tutti i locali al piano terra e primo sono dotati di impianto di cablaggio strutturato per impianti di trasmissione dati e telefonia, ogni postazione di lavoro è prevista di una presa dati e di una presa telefonica.

Porzione proprietà Croce Verde:

Piano interrato 130

Piano terra 241

Piano primo 198

Porzione di proprietà Croce Verde ma in usufrutto a Fondazione Cariverona:

Piano interrato 115

Piano terra 197

Piano primo 240

Piano secondo 240

Piano terzo 240

Sottotetto 240

TOTALE mq 1.841

INDIVIDUAZIONE CATASTALE: Comune di Verona (VR)

Catasto Fabbricati - *Immobile Polifunzionale – Verona, Lungadige Panvinio 13*



Copia conforme
all'originale

	Destinazione	mq
Porzione proprietà Croce Verde	Piano interrato	130
	Piano terra	241
	Piano primo	198
Porzione in usufrutto Fondazione Cariverona	Piano interrato	115
	Piano terra	197
	Piano primo	240
	Piano secondo	240
	Piano terzo	240
	Sottotetto	240
TOTALE		1.841

Foglio	Particella	Sub	Categoria	mq	Rendita
229	60		D/8	4.950	11.568,63
	61			85	
	62			1.110	
	376				
	377				
229	63	1-2-3	A/4	360	623,83
		4-5-6	A/5		131,07
229	64	1-2	A/4	1.040	1273,06
229	65		C/2	210	402,22
229	322			57	

Le suddette unità immobiliari sono di proprietà di Croce Verde P.A.V. Verona, per le quali si evidenzia che in data 24 Aprile 2008 è stata stipulata la Costituzione di Usufrutto Trentennale tra la Croce Verde Pubblica Assistenza Volontaria e la Fondazione Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno a Ancona (Rep. n. 30.709 – Racc. n. 6.638) avente come oggetto porzione dell'immobile di Lungadige Panvinio. Tale porzione è stata destinata ad abitazioni da locale a canone favorevole a soggetti e famiglie in disagio abitativo (Housing Sociale) e a centro accoglienza anziani ed ambulatorio medico infermieristico volontario.

La Croce Verde ha costituito l'usufrutto a favore della Fondazione Cariverona per la durata di anni trenta (scadenza 24/04/2038), ricevendo quale corrispettivo del diritto di usufrutto la ristrutturazione (a spese della Fondazione) dell'intero complesso immobiliare.

Situazione urbanistica:

Secondo il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Verona, l'immobile in esame è normato da:



- Art. 75 "Categorie d'intervento: definizione degli interventi ammessi", alla CATEGORIA

A.4 – Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili.

E a seguire:

- Art. 71 "Norme specifiche valide per tutti gli interventi";

- Art. 83 "Città storica centrale: disciplina funzionale";

L'immobile è inoltre normato dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) all'art. 4 – "Beni Paesistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004.

COMPLESSO IMMOBILIARE A VERONA IN VIA DEL CAPITEL DENOMINATO
"EREDITA' STEGAGNO"

Questo complesso immobiliare di proprietà di Croce Verde è ubicato nella periferia est della città di Verona, nel quartiere di Borgo Venezia, a circa quattro chilometri dal centro storico della città Scaligera; è stato donato all'ente negli anni settanta ed oggi purtroppo si trova in una condizione di complessiva inagibilità.

Il quartiere di Borgo Venezia dove si trova tale complesso immobiliare, ha una popolazione di circa 30.000 abitanti, ed è situato nella parte orientale della città, confina a sud con il quartiere di Porto San Pancrazio, a est con San Michele, a Ovest con Valdonega e Veronetta, a nord con le prime località collinari poste a nord della città, come Montorio, Quinto e Poiano. Il quartiere, che si estende su un'area molto vasta, viene suddiviso in sette sottozone, ovvero la Zona antica, posta appena fuori le mura del centro di Verona, Zona Biondella, Zona Fincato (dove sono situate le unità in esame), San Felice Extra, Borgo Santa Croce, San Marco e Borgo Trieste. In quest'ultima zona durante gli anni settanta-ottanta, con l'apertura dello stabilimento della Mondadori Printing, si sono sviluppate numerose aree residenziali per i dipendenti che vi lavoravano. Il quartiere ha subito diversi programmi di edilizia popolare (anni sessanta), ma anche realizzazioni di alto-medio livello come quelle presenti nella zona denominata "Quartiere Musicisti" costituita da villette a schiera e piccoli condomini. Nella parte sud del quartiere, a confine con le mura che delimitano il centro storico, è presente la stazione Ferroviaria di Porta Vescovo, la seconda stazione della città di Verona, dove passa la linea regionale Verona-Venezia.

Ad oggi la zona è caratterizzata soprattutto da immobili di tipo residenziale (anni settanta ed ottanta), alcuni dei quali con piccole attività commerciali al piano terra.

Negli ultimi anni nel quartiere di Borgo Venezia e nel vicino quartiere di San Michele numerosi sono stati gli interventi di nuova costruzione e progetti di recupero di aree



dismesse come quella dell'ex-Tiberghien (a poche centinaia di metri dall'area di Croce Verde).

La zona è ben servita dal trasporto pubblico, sono infatti tre le linee che passano e che mettono in collegamento con il centro storico, la Stazione Ferroviaria di Porta Nuova, il quartiere ad ovest, ed i comuni a sud della città.

Scheda tecnica:

Il complesso è costituito da una serie di fabbricati inseriti in un lotto trapezoidale di circa 7.800 mq, situato nella periferia est di Borgo Venezia, Verona. Il lotto si estende a Ovest lungo via del Capitol, ad est e a sud lungo gli ex stabilimenti Tiberghien, a nord con un canale.

Il complesso risulta al momento totalmente inattivo, la porzione un tempo adibita a sede della Croce Verde non viene più utilizzata da circa cinque anni, ed il capannone produttivo (ex fabbrica di laterizi) da pochi mesi.

Gli immobili si presentano in un cattivo stato di manutenzione e conservazione e necessitano di interventi di recupero strutturale.

Capannone ex Croce Verde- Pt. 60

Capannone posto sul lato nord del lotto, si sviluppa su pianta irregolare per un solo piano fuori terra, con altezza che varia tra 5,20 m. e 7,5 m.

Ha struttura portante in muratura in mattoni esternamente intonacata e tinteggiata, copertura a falde inclinate con struttura in legno e sovrastante manto in coppi in laterizio; nella porzione adibita a capanne la pavimentazione è in battuto di cemento con trattamento antiusura, nella porzione adibita ad ufficio in piastrelle in granito ed in ceramica nei locali servizio; tamponamenti interni in muratura in laterizio intonacati e tinteggiati, parzialmente rivestiti in piastrelle in ceramica nei locali servizio e corridoi; infissi in ferro e vetro ed in alluminio e vetrocamera, parzialmente integrati con grate antintrusione in ferro; porte in alluminio anodizzato, parzialmente integrate con maniglione antipanico. Parziali rivestimenti in quadrotti in cartongesso nei locali ufficio.

La porzione adibita ad ufficio ha subito recentemente interventi di manutenzione per quanto riguarda le parti murarie ed impiantistiche.

Impianto elettrico consegna da rete pubblica a bassa tensione; quadro generale e sottoquadri di utenza; rete di distribuzione sottotraccia con prese e interruttori tipo civile abitazione; impianto di messa a terra.

Impianto termoidraulico composto da caldaia a gas alimentate radiatori.

Impianto idraulico con adduzione da rete pubblica, distribuzione idrico sanitaria con tubo sottotraccia.

Presente impianto di climatizzazione con fancoil a parete.



Magazzino ex Croce Verde - Pt. 60

Capannone posto sul lato nord del lotto, si sviluppa su pianta irregolare per un solo piano fuori terra, con altezza che varia tra 5,5 m., precedentemente adibito a magazzino della sede della Croce Verde.

Ha struttura portante in muratura in mattoni esternamente intonacata e tinteggiata, copertura a falde inclinate con struttura in legno e sovrastante manto in coppi in laterizio; la pavimentazione è in battuto di cemento con trattamento antiusura; tamponamenti interni in muratura in laterizio intonacati e tinteggiati, infissi in ferro e vetro ed in alluminio e vetrocamera, parzialmente integrati con grate antintrusione in ferro; porte in ferro e vetro, portoni carrabili scorrevoli in ferro e vetro.

Impianto elettrico con consegna da rete pubblica a bassa tensione; quadro generale e sottoquadri di utenza; rete di distribuzione sottotraccia con prese e interruttori tipo civile abitazione; impianto di messa a terra.

Impianto termoidraulico costituito da caldaia a gas alimentate radiatori.

Impianto idraulico con adduzione da rete pubblica, distribuzione idrico sanitaria con tubo sottotraccia.

Ufficio- Pt. 61

Piccolo corpo di fabbrica, si sviluppa su pianta rettangolare su un piano fuori terra, un tempo adibito ad uffici;

Ha struttura portante in muratura esternamente intonacata e tinteggiata, copertura piana in laterocemento, infissi in ferro e vetro. Il fabbricato ingloba quelli che sono i resti di una vecchia ciminiera con struttura in mattoni faccia a vista.

Capannone produttivo - Pt. 62

Capannone industriale, si sviluppa su pianta trapezoidale su un piano fuori terra, per un'altezza di circa 7,60 m, un tempo adibito a fabbrica per la produzione di laterizi.

Ha struttura portante in travi e pilastri in struttura metallica, copertura a botte con capriate in struttura metallica e sovrastante manto in lastre in eternit, tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata; la pavimentazione è in battuto di cemento con trattamento antiusura;

infissi in ferro e vetro, cinque portoni carrabili scorrevoli in struttura metallica.

Impianto elettrico con consegna da rete pubblica a bassa tensione; quadro generale e sottoquadri di utenza; rete di distribuzione sottotraccia con prese e interruttori tipo civile abitazione; impianto di messa a terra.



Abitazione - Pt. 63

Edificio con sviluppo su pianta rettangolare un tempo adibito ad abitazione, si sviluppa su tre piani terra; sul lato est del fabbricato è presente un piccolo corpo di fabbrica precedentemente utilizzato come magazzino.

L'immobile ha struttura portante in muratura mista pietra e mattoni, esternamente intonacata e tinteggiata, fondazioni miste continue di grosso spessore., copertura a falde inclinate in laterocemento con sovrastante manto in coppi.

Capannone - Pt. 65

Capannone industriale di piccole dimensioni si sviluppa su un piano fuori terra su pianta trapezoidale, ed è situato nella parte est del lotto, direttamente collegato al capannone principale (Pt. 62).

Ha struttura in muratura, copertura a monofalda inclinata con capriate in struttura metallica e sovrastante lamiera; infissi in ferro e vetro, portone carrabile a tutt'altezza in struttura metallica e vetro.

Esternamente all'immobile sul lato ovest è presente una tettoia metallica con copertura in lastre in ondolux.

Opere esterne

L'area di pertinenza del lotto risulta in parte pavimentata in macadam, in parte in cubetti in porfido; la porzione posta a nord risulta essere a verde incolto.

Il perimetro del lotto risulta in parte recintato con muro in cls intonacato e tinteggiato; sono presenti cinque accessi carrabili in struttura metallica.

Consistenze del *Complesso immobiliare – Verona, via del Capitel*

Destinazione Piano mq parziali mq totali

Capannone - pt. 60 Piano terra 1.644 1.644

Magazzino - pt. 60 Piano terra 589 589

Ufficio - pt. 61 Piano terra 95 95

Capannone produttivo - pt. 62 Piano terra 1.054 1.054

Capannone produttivo - pt. 65 Piano terra 209 209

Abitazione - pt. 63 Piano terra 170 606

Piano terra 96

Piano primo 170

Piano secondo 170



Abitazione - pt. 64

Piano interrato 20

Piano terra 185 390

Piano primo 185

TOTALE 4.587

Copia conforme
all'originale

INDIVIDUAZIONE CATASTALE - Complesso immobiliare – Verona, via del Capitol:

Foglio Particella Sub Categoria Consistenza Rendita

153 159 10 A/10 2 vani 1.554,54

153 159 11 A/2 5 vani 994,18

153 159 12 A/2 4 vani 795,34

153 159 13 A/2 3 vani 596,51

153 159 14 A/2 4 vani 795,34

153 159 15 A/2 4 vani 795,34

153 159 16 A/2 4 vani 795,34

153 159 17 A/2 3 vani 596,51

153 159 18 A/2 4 vani 795,34

153 159 19 A/2 4 vani 795,34

153 159 20 A/2 4 vani 795,34

153 159 21 A/2 3 vani 596,51

153 159 22 A/2 4 vani 795,34

153 159 23 A/2 4 vani 795,34

153 159 24 A/2 3 vani 596,51

153 159 25 A/2 3 vani 596,51



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Destinazione	Piano	mq parziali	mq totali
Capannone - pt. 60	Piano terra	1.644	1.644
Magazzino - pt. 60	Piano terra	589	589
Ufficio - pt. 61	Piano terra	95	95
Capannone produttivo - pt. 62	Piano terra	1.054	1.054
Capannone produttivo - pt. 65	Piano terra	209	209
Abitazione - pt. 63	Piano terra	170	606
	Piano terra	96	
	Piano primo	170	
	Piano secondo	170	
Abitazione - pt. 64	Piano interrato	20	390
	Piano terra	185	
	Piano primo	185	
TOTALE			4.587

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Rendita
153	159	10	A/10	2 vani	1.554,54
153	159	11	A/2	5 vani	994,18
153	159	12	A/2	4 vani	795,34
153	159	13	A/2	3 vani	596,51
153	159	14	A/2	4 vani	795,34
153	159	15	A/2	4 vani	795,34
153	159	16	A/2	4 vani	795,34
153	159	17	A/2	3 vani	596,51
153	159	18	A/2	4 vani	795,34
153	159	19	A/2	4 vani	795,34
153	159	20	A/2	4 vani	795,34
153	159	21	A/2	3 vani	596,51
153	159	22	A/2	4 vani	795,34
153	159	23	A/2	4 vani	795,34
153	159	24	A/2	3 vani	596,51
153	159	25	A/2	3 vani	596,51

Le unità immobiliari sono tutte di proprietà della "CROCE VERDE PUBBLICA ASSISTENZA VOLONTARIA", con sede in Verona (VR).

SITUAZIONE URBANISTICA

Secondo il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Verona, gli immobili in esame sono normati da (ad esclusione delle particelle 63 e 64):



Tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

- Art. 31 “Vincolo sismico classe 3”;
- Art. 37 “Strade Romane”;
- Art. 39 “Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi”;
- Art. 39 “Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fiumi e laghetti”;
- Art. 55 “Impianti generati campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;
- Art. 43 “Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi”;

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Unità A: vulnerabilità intrinseca alta;

Tavola 2.2 – Unità di paesaggio

- Art. 57 “Unità di paesaggio”:

5-Ambiti della pianura valliva (tra versanti collinari)

Tavola 3.2 – Rete ecologica – Zonizzazione degli ambiti

Temi della rete ecologica

- Art. 60 “Corridoio ecologico secondario”;

Tavola 4 – Disciplina Regolativa

SISTEMA INSEDIATIVO

- Art. 95b “Architettura del Novecento e/o individuati dal PTRC”;

La città esistente

- Art. 114 “Ambito di progettazione della Croce Bianca-Marangona-Programmi complessi – aree dismesse e da riconvertire”;

Fasce di rispetto e corsi d’acqua

- Art. 39 “Corsi d’acqua (codice 311 “Fiumicello di Montorio” GDR 23/2011”;

Norme Generali

- Art. 09 “Definizioni e grandezze edilizie – ambientali”;
- Art. 13 “Usi del Territorio e carico urbanistico primario”;
- Art. 101 “Norme generali e tipologie di intervento nelle zone a Tessuto insediativo della Città esistente”;
- Art. 102 “Allineamenti urbani: Distanze tra fabbricati con interposte strade, piazze, parcheggi pubblici e di uso pubblico”;
- Piano Casa - Regolamento DCC N. 85 DEL 30.11.2011;

Le particelle 63 e 64 sono normate dai seguenti articoli:



COPY CONTINUA
ALL'ESISTENTE

Tavola 4 – Disciplina Regolativa

Edificio di valore ambientale e relativi ambiti: repertorio normativo Sez. 5 Nr. 12404, Nr. 12405 Categoria di intervento A4

- Art. 75 “Categorie d'intervento”, alla CATEGORIA A.4 – Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili.

Norme Generali

- Art. 13 “Usi del Territorio e carico urbanistico primario”;
- Piano Casa - Regolamento DCC N. 85 DEL 30.11.2011;

CONSIDERAZIONI FINALI

Grazie al generoso intervento di Fondazione Cariverona Spa ed alla condivisa destinazione ad attività sociali per la Città, l'Amministrazione di Croce Verde è riuscita negli ultimi anni a porre in atto un'operazione di ristrutturazione e rivalutazione complessiva dell'intero immobile sito in centro storico e precisamente in Lungadige Panvinio n. 13 – angolo Via Libera n. 4.

Purtroppo ciò non le è ancora riuscito per il complesso immobiliare situato in Via Del Capitel nella zona di Borgo Venezia e la crisi economica ed immobiliare che dal 2008/2009 ha segnato una brusca inversione di tendenza era solo l'inizio del tracollo ben peggiore raggiunto dal 2012 ad oggi.

Il mercato immobiliare di Verona e provincia sta vivendo un periodo di stagnazione ed incertezza, tanto che il rapporto offerta-domanda evidenzia un alto numero di immobili presenti sul mercato ma con una domanda in continuo calo. Questa situazione di crisi economica e di precarietà generale fa sì che Croce Verde debba essere molto prudente e poco fiduciosa sulla possibilità di intraprendere un piano di recupero del suddetto complesso immobiliare che possa poggiare, di questi tempi, su solidi percorsi economico-finanziari privi di rischi ed oggettive criticità a carico dell'ente.

Si allega lo schema del Piano di valorizzazione immobili per anno di formazione e documentazione fotografica.

Verona li, 27/11/2013.

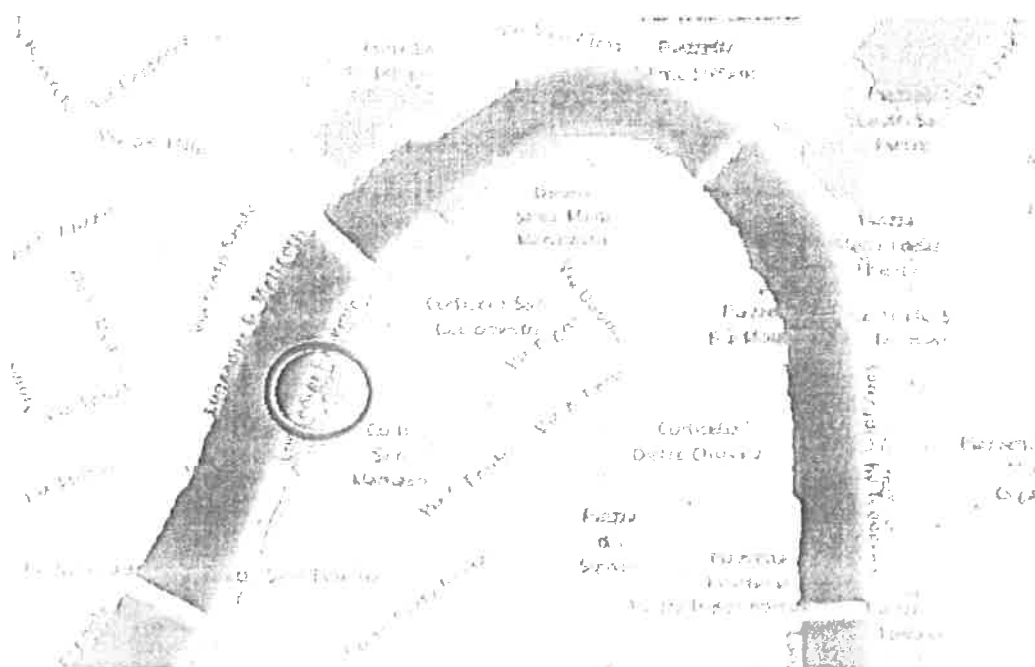
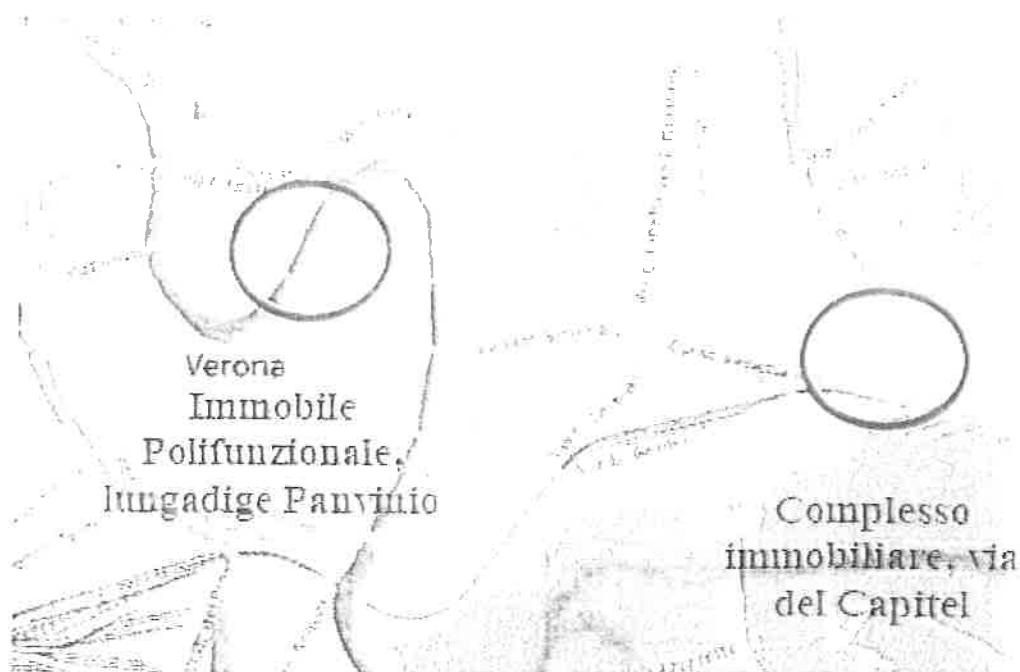
Prot. n. 2200/2013

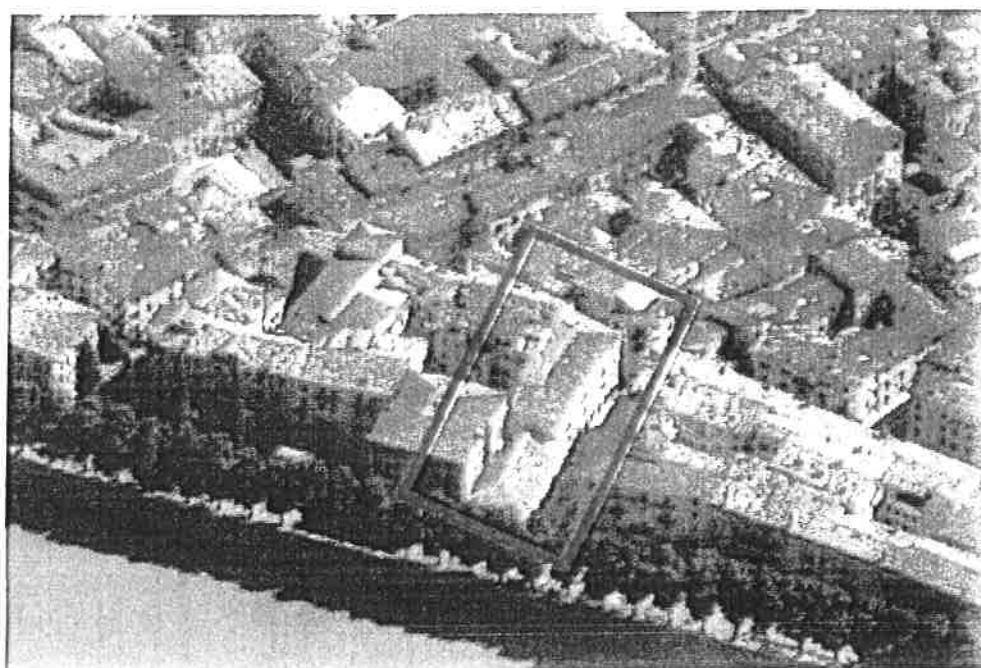
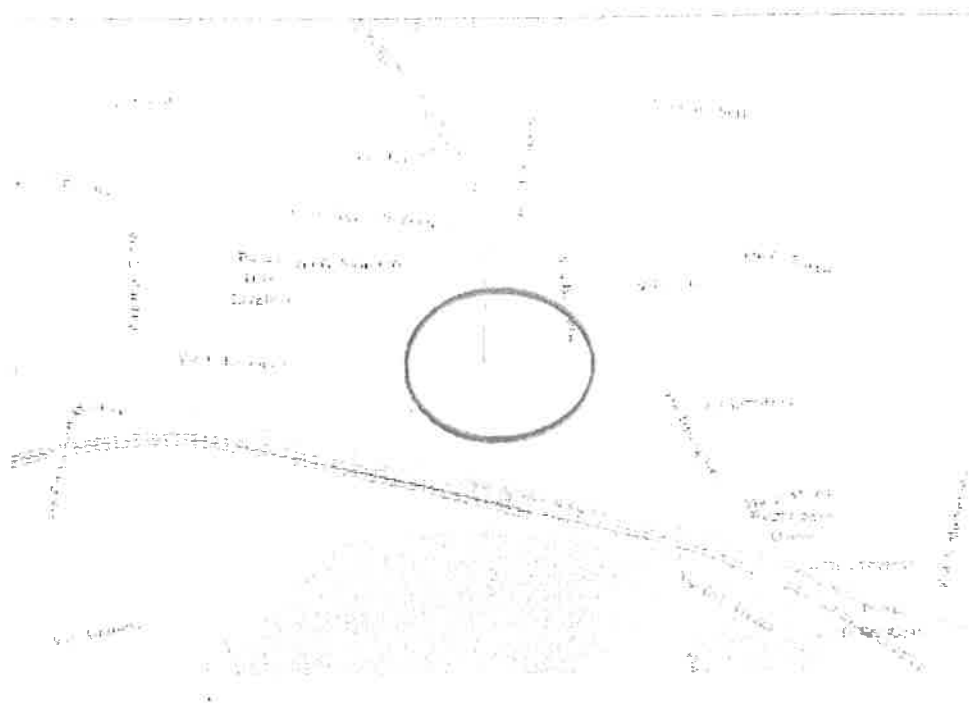
Il Consigliere segretario
Dott. Salvatore Bellu



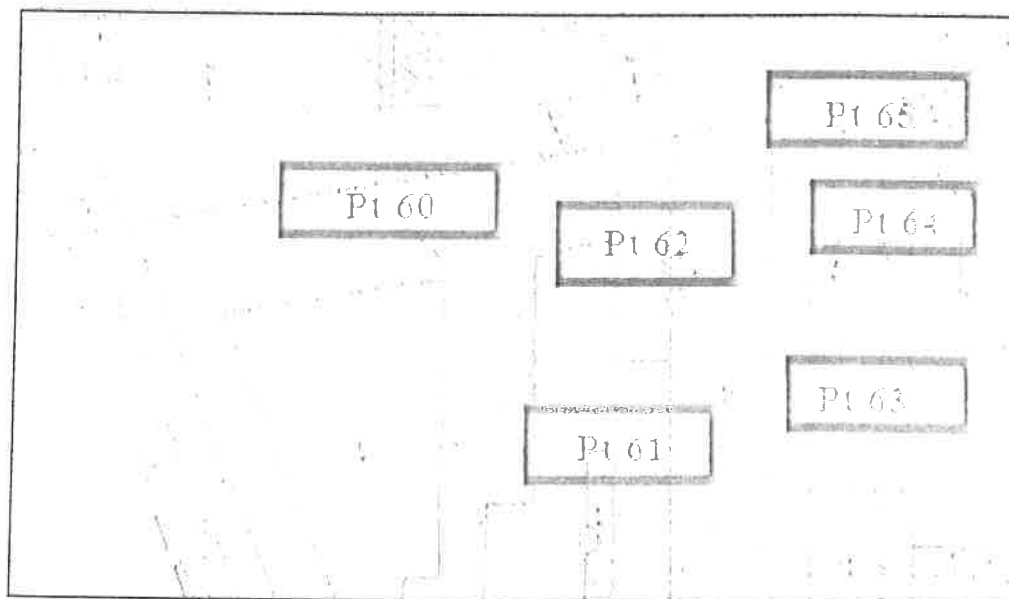
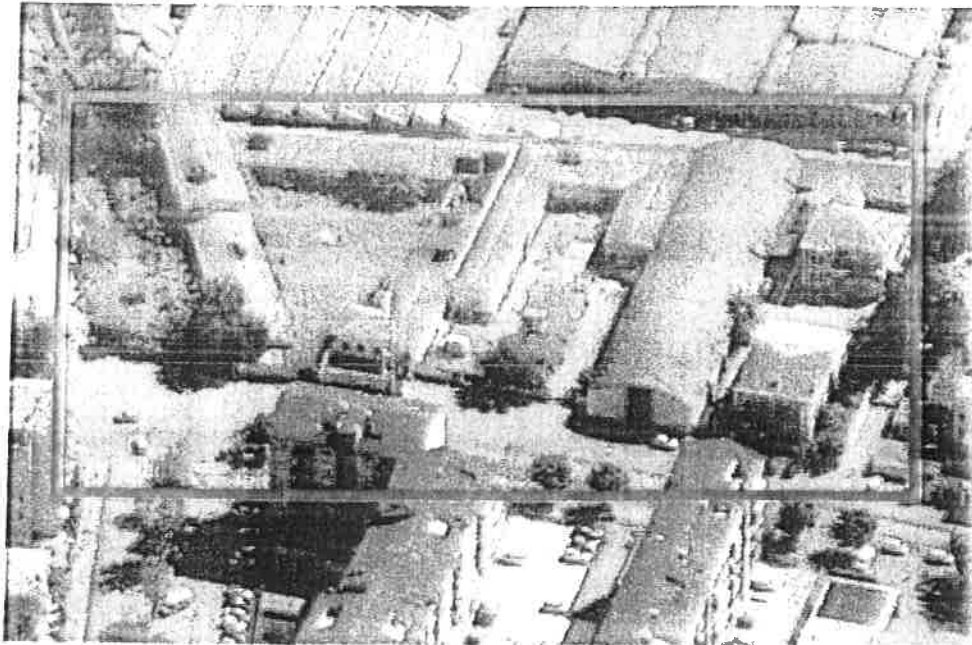
COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Complessi immobiliari siti in
Verona (VR), Lungadige Panvinio, 13 – Immobile Polifunzionale
Verona, via del Capitel – Complesso immobiliare
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA e FOTOGRAFICA

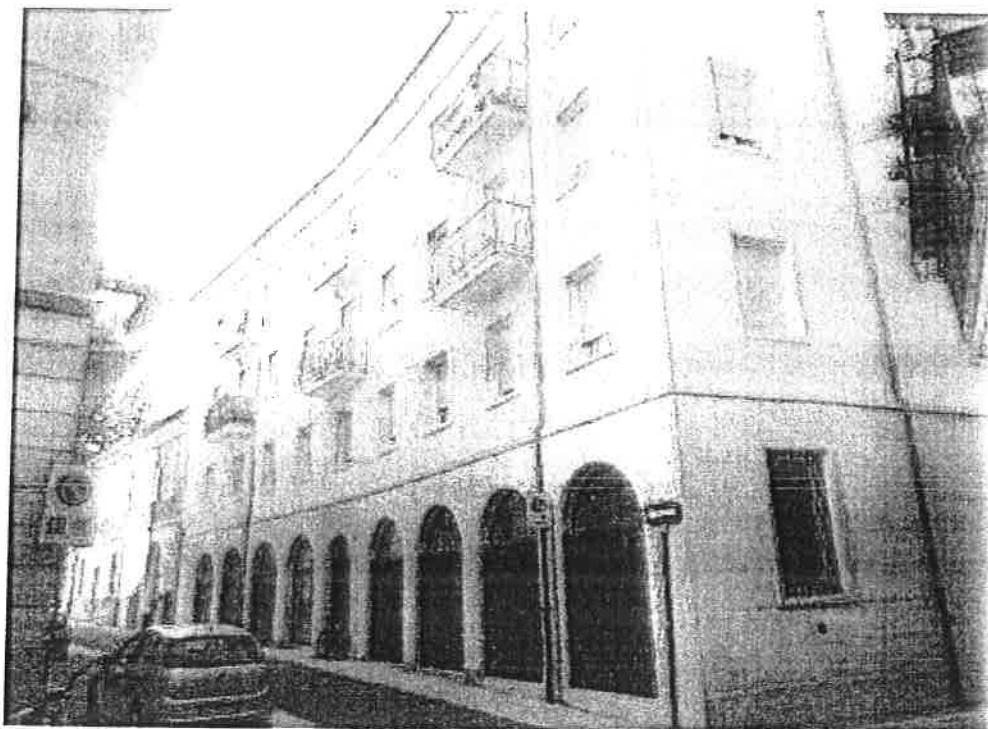




CONFIDENTIAL
NOT FOR RELEASE



Copia conforme
all'originale



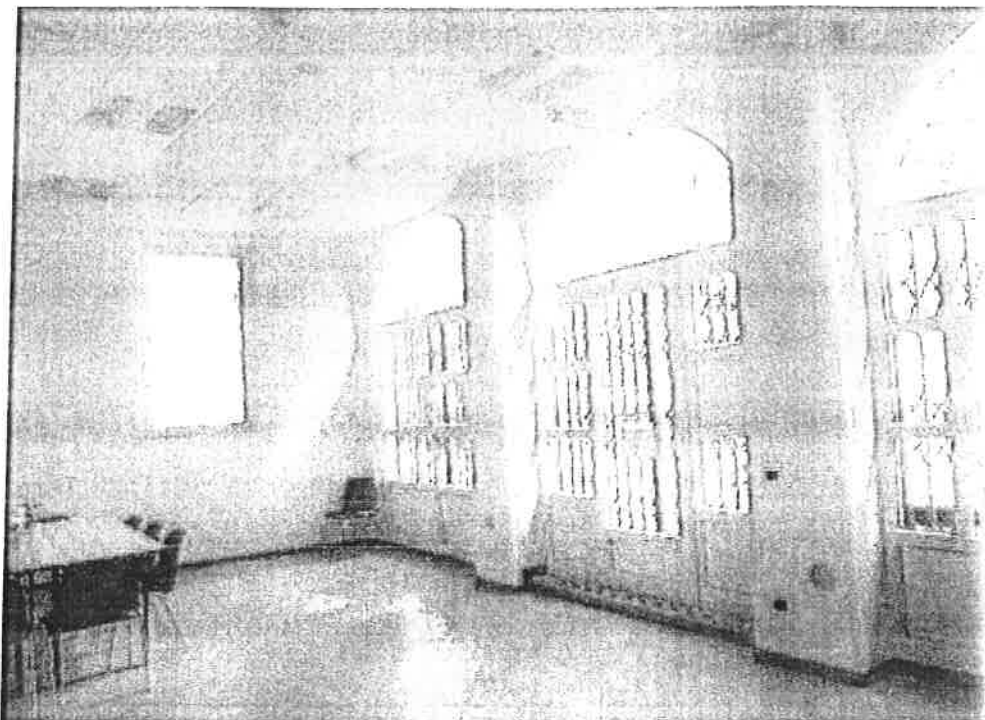
Verona (VR), Lungadige Panvinio, 13 – Immobile Polifunzionale



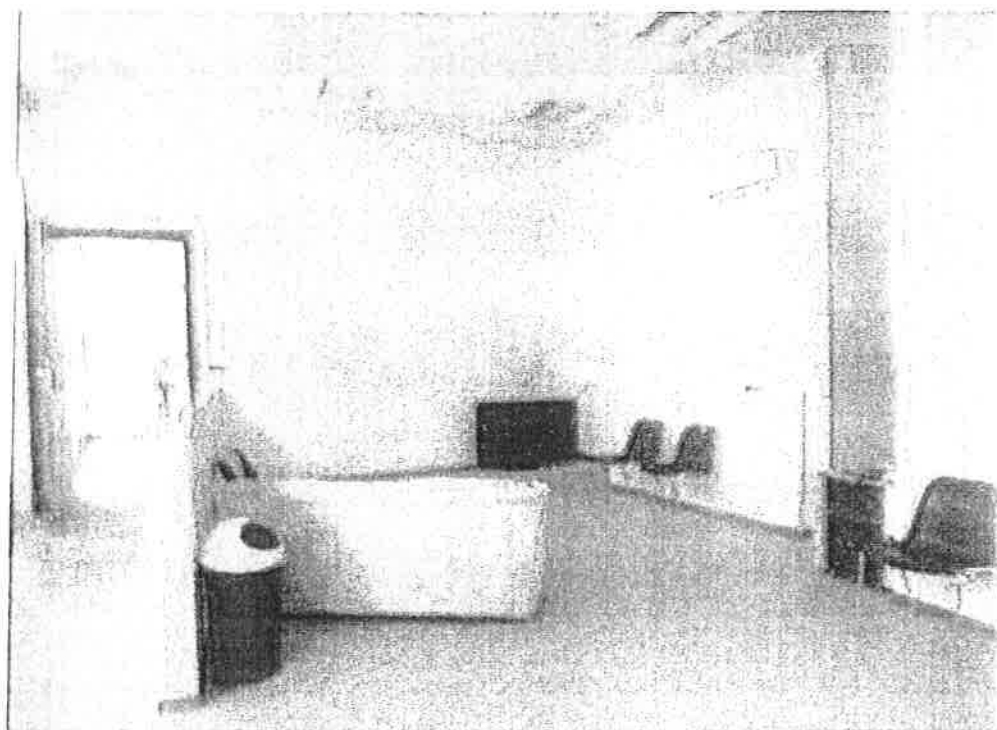
Verona (VR), Lungadige Panvinio, 13 – Immobile Polifunzionale



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE



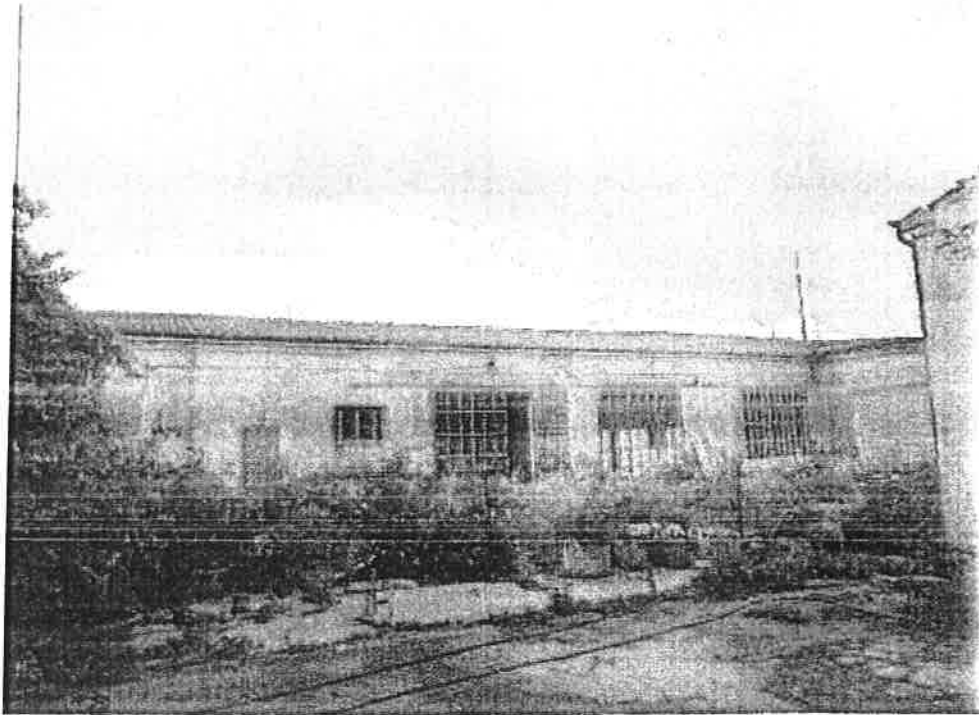
Verona (I'R), Lungadige Farvinio, 13 - Immobile Polifunzionale



Verona (I'R), Lungadige Farvinio, 13 - Immobile Polifunzionale



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE



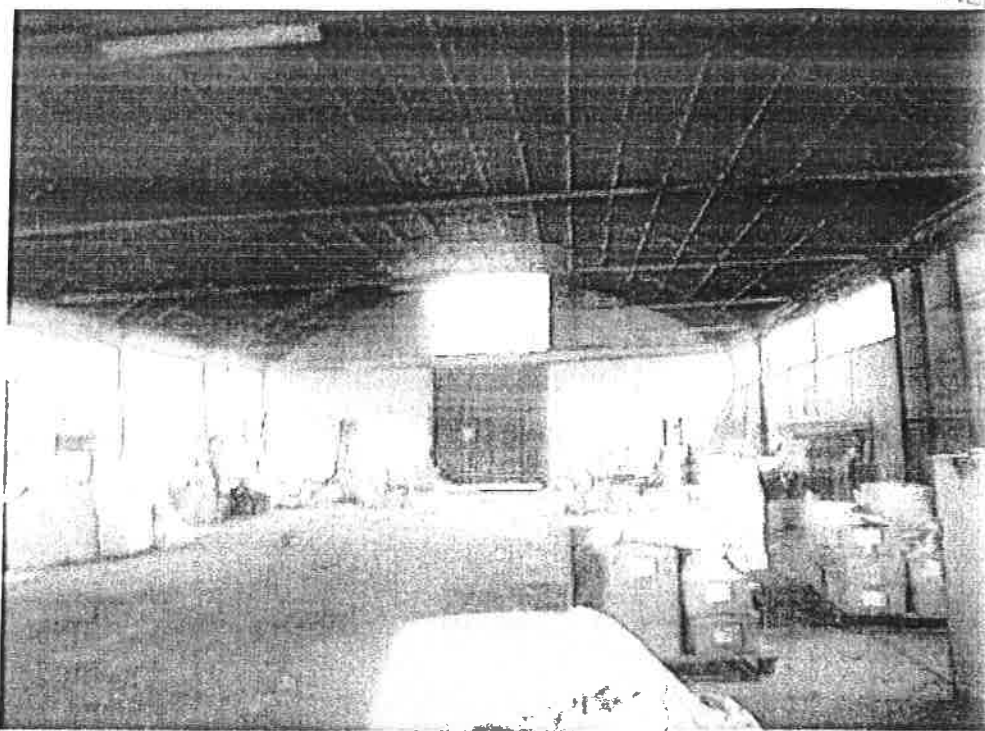
Verona, via del Capitel - Complesso immobiliare



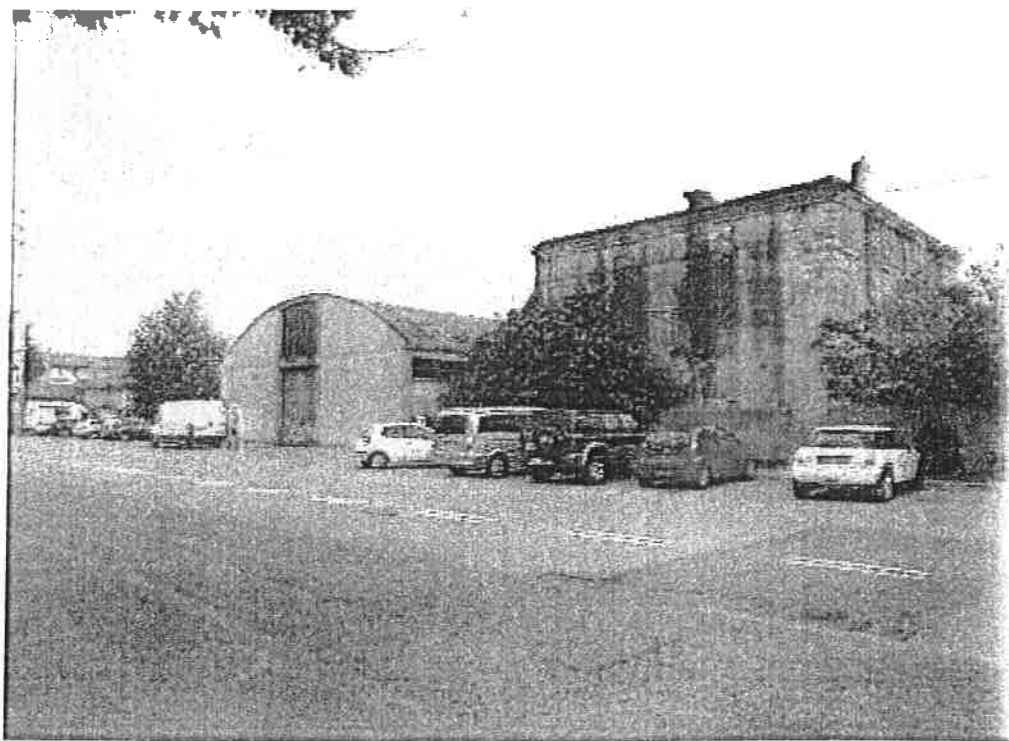
Verona, via del Capitel - Complesso immobiliare



COMPTON
ALL OLANCO



Verona, via del Capitol – Complesso immobiliare



Verona, via del Capitol – Complesso immobiliare



ALLEGATO 3)

ALLEGATO A 4 Dgr N. 780 del 21/05/2013

Piano di valorizzazione del patrimonio

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 30/11/2013									
N°	Descrizione(con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore Bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
1	Sede operativa di Croce Verde FABBRICATO STRUMENTALE	Via Libera n. 8- Verona	Foglio 153 Part.159 sub 9 cat.B02 rendita 3.237,77	mq 616	Immobile utilizzato come sede operativa di Croce Verde	nessuna variazione	475.952,19	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
2	Sede operativa di Croce Verde TERRENO STRUMENTALE	Via Libera n. 8- Verona	Foglio 153 Part.159 sub 9 cat.B02 rendita 809,45	mq 616	Terreno su cui sorge l'immobile utilizzato come sede operativa di Croce Verde	nessuna variazione	118.989,15	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
3	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-T 4- Verona	Foglio 153 Part.159 sub 11 cat. A/2 rendita 994,18	vani 5	Nuda proprietà- immobile in usufrutto a Fondazione Cariverona	nessuna variazione	167.022,24	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
4	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-1- Verona	Foglio 153 Part.159 sub 12 cat. A/2 rendita 795,34	vani 4	Nuda proprietà- immobile in usufrutto a Fondazione Cariverona	nessuna variazione	133.617,12	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	



ALLEGATO A 4 Dgr N. 780 del 21/05/2013

Piano di valorizzazione del patrimonio

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 30/11/2013									
N°	Descrizione(con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore Bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
5	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-1-Verona	Foglio 153 Part. 159 sub 13 cat. A/2 rendita 596,51	vani 3	Nuda proprietà-immobile usufrutto a Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	100.213,68	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
6	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-1-Verona	Foglio 153 Part. 159 sub 14 cat. A/2 rendita 795,34	vani 4	Nuda proprietà-immobile usufrutto a Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	133.617,12	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
7	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-1-Verona	Foglio 153 Part. 159 sub 15 cat. A/2 rendita 795,34	vani 4	Nuda proprietà-immobile usufrutto a Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	133.617,12	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
8	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-2-Verona	Foglio 153 Part. 159 sub 16 cat. A/2 rendita 795,34	vani 4	Nuda proprietà-immobile usufrutto a Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	133.617,12	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	

ALLEGATO A 4 Dgr N. 780 del 21/05/2013

Piano di valorizzazione del patrimonio

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 30/11/2013									
N°	Descrizione(con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di Bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
9	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-2-Verona	Foglio 153 Part. 159 sub 17 cat. A/2 rendita 596,51	vani 3	Nuda proprietà-immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	100.213,68	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
10	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-2-Verona	Foglio 153 Part. 159 sub 18 cat. A/2 rendita 795,34	vani 4	Nuda proprietà-immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	133.617,12	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
11	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-2-Verona	Foglio 153 Part. 159 sub 19 cat. A/2 rendita 795,34	vani 4	Nuda proprietà-immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	133.617,12	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
12	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-3-Verona	Foglio 153 Part. 159 sub 20 cat. A/2 rendita 795,34	vani 4	Nuda proprietà-immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	133.617,12	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	

ALLEGATO A 4 Dgr N. 780 del 21/05/2013

Piano di valorizzazione del patrimonio

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 30/11/2013									
N°	Descrizione(con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di Bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
13	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano s1-3-Verona	Foglio 153 Part.159 sub 21 cat. A/2 rendita 596,51	vani 3	Nuda proprietà-immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	100.213,68	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
14	Studio NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano T-Verona	Foglio 153 Part.159 sub 10 cat. A/10 rendita 1.554,54	vani 2	Nuda proprietà-immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	130.581,36	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
15	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano 3-4-Verona	Foglio 153 Part.159 sub 22 cat. A/2 rendita 795,34	vani 4	Nuda proprietà-immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	133.617,12	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
16	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano 3-4-Verona	Foglio 153 Part.159 sub 23 cat. A/2 rendita 795,34	vani 4	Nuda proprietà-immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	133.617,12	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	

ALLEGATO A 4 Dgr N. 780 del 21/05/2013

Piano di valorizzazione del patrimonio

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 30/11/2013

N°	Descrizione(con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di Bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
17	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano 4- Verona	Foglio 153 Part.159 sub 24 cat. A/2 rendita 596,51	vani 3	Nuda proprietà- immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	100.213,68	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
18	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Libera 6 piano 4- Verona	Foglio 153 Part.159 sub 25 cat. A/2 rendita 596,51	vani 3	Nuda proprietà- immobile usufrutto Fondazione Cariverona	in nessuna a variazione	100.213,68	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
19	Immobili industriali (capannoni e relativi NON STRUMENTALE	Via Del Capitel-Verona	Foglio 229 Part.60-61-62 cat. D/8 rendita 11.568,63	mq. 2265	Inagibili	nessuna variazione	971.764,92	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
20	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Del Capitel-Verona	Foglio 229 Part.63 sub 2 cat. A/4 rendita 189,80	vani 3,5	Inagibili	nessuna variazione	15.943,20	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	

ALLEGATO A 4 Dgr N. 780 del 21/05/2013

Piano di valorizzazione del patrimonio

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 30/11/2013									
N°	Descrizione(con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore Bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
21	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Del Capitel-Verona	Foglio 229 Part.63 sub 3 cat. A/4 rendita 244,03	vani 4,5	Inagibili	nessuna variazione	20.498,52	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
22	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Del Capitel-Verona	Foglio 229 Part.63 sub 4 cat. A/5 rendita 43,69	vani 2	Inagibili	nessuna variazione	3.670,21	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
23	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Del Capitel-Verona	Foglio 229 Part.63 sub 5 cat. A/5 rendita 43,69	vani 2	Inagibili	nessuna variazione	3.669,96	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
24	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Del Capitel-Verona	Foglio 229 Part.63 sub 6 cat. A/5 rendita 43,69	vani 2	Inagibili	nessuna variazione	3.669,96	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	

ALLEGATO A 4 Dgr N. 780 del 21/05/2013

Piano di valorizzazione del patrimonio

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 30/11/2013									
N°	Descrizione(con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di Bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
25	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Del Capitol-Verona	Foglio 229 Part.64 sub 1 cat. A/4 rendita 636,53	vani 8,5	Inagibili	nessuna variazione	53.468,52	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
26	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Del Capitol-Verona	Foglio 229 Part.63 sub 1 cat. A/4 rendita 189,80	vani 3,5	Inagibili	nessuna variazione	15.943,20	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
27	Abitazione NON STRUMENTALE	Via Del Capitol-Verona	Foglio 229 Part.64 sub 2 cat. A/4 rendita 636,53	vani 8,5	Inagibili	nessuna variazione	53.468,52	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
28	Locale di deposito-capanno NON STRUMENTALE	Via Del Capitol-Verona	Foglio 229 Part.65 cat. C/2 rendita 402,22	mq. 177	Inagibili	nessuna variazione	33.786,48	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	


CROCE VERDE VERONA
 Pubblica Assistenza Volontaria
 Il Segretario



ALLEGATO 10 - Piano degli investimenti triennale	ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2015		ESERCIZIO 2016	
	Investimenti netti	Ammortenti	Investimenti netti	Ammortenti	Investimenti netti	Ammortenti
B) Immobilizzazioni						
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI						
1) Costi di ricerca e sviluppo						
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno						
a) Licenza d'uso software a tempo indeterminato	40.000,00	13.333,33		13.333,33		13.333,34
3) Concessioni, licenze marchi e diritti simili						
a) Licenza d'uso software a tempo determinato						
4) Altre immobilizzazioni immateriali						
a) Manutenzioni straordinarie su beni di terzi						
5) Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti						
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI						
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI						
1) Terreni						
2) Fabbricati						
3) Impianti e macchinari						
a) Impianti generici						
b) Impianti specifici						
c) Macchinari						
4) Attrezzature						
a) Attrezzature varie						
b) Attrezzature sanitarie	65.000,00	4.875,00	50.000,00	13.500,00	50.000,00	21.000,00
5) Beni mobili e arredi						
6) Altri beni						
a) Mobili e arredi						
b) Macchine ordinarie d'ufficio						
c) Macchine d'ufficio elettroniche, elettrom. e calcol.						
d) Ambulanze	201.300,00	20.130,00	134.200,00	53.680,00	134.200,00	80.520,00
e) Automediche						
f) Automezzi trasporto anziani						
g) Autovetture						
g) Altri beni						
7) Immobilizzazioni in corso e acconti						
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI						
TOTALE INVESTIMENTI IN IMMOBILIZZAZIONI	306.300,00	38.338,33	184.200,00	80.513,33	184.200,00	114.853,34

Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità	Bilancio di previsione esercizio 2014
VALORE DELLA PRODUZIONE	
Valore della produzione attività caratteristica	6.017.885,69
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.812.583,49
Ricavi per servizi sanitari emergenza e trasporto	5.697.583,49
Ricavi per corsi di formazione	40.000,00
Ricavi per servizio sanitario arena	75.000,00
Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario	
Rettifiche di ricavi per prestazioni	
Sconti e abbuoni	
Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-
Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	
Contributi in conto esercizio	-
Contributi c/esercizio	
Contributi in conto capitale	50.000,00
Contributi c/capitale	
Contributi c/impianti (quota annua)	
Contributi da enti pubblici	
Contributi da privati	50.000,00
Contributi vari	
Altri ricavi e proventi	155.302,20
Proventi cuscini Arena	140.302,20
Proventi fabbricati strumentali	
Altri ricavi e proventi	-
Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi	5.000,00
Recupero oneri personale distaccato presso terzi	
Rimborso ULSS per convenzioni varie	
Rimborsi spese vari	10.000,00
Omaggi da fornitori	
Plusvalenze ordinarie da alienazione beni	
Sopravvenienze attive ordinarie	
Valore della produzione non caratteristica	-
Ricavi e proventi beni non strumentali	-
Affitti fondi rustici	
Affitti fabbricati non strumentali	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	6.017.885,69
Costi della produzione attività caratteristica	6.009.885,69
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	427.000,00



Materiale tipografico	8.000,00
Materiali di consumo	
Alimentari c/acquisti	2.000,00
Materiale di pulizia c/acquisti	16.000,00
Cancelleria	6.000,00
Materiale sanitario c/acquisti	85.000,00
Materiali di manutenzione c/acquisti	50.000,00
Indumenti da lavoro e D.P.I	70.000,00
Carburanti e lubrificanti	190.000,00
Spese accessorie su acquisti	
Trasporti su acquisti	
(Rettifiche sui costi, resi, sconti, abbuoni, premi)	
Per servizi	2.400.000,00
Servizi assistenziali	
Servizi di pulizia e sanificazione	72.000,00
Servizio pasti per servizio porte aperte	12.000,00
Servizi elaborazione paghe e stipendi	33.000,00
Servizio di derattizzazione e disinfestazione	
Servizi di lavanderia	20.000,00
Servizi sanitari	
Spese per attività ricreativa	2.500,00
Servizio di codifica verbali	65.000,00
Servizi sanitari personale medico	332.000,00
Servizi sanitari personale infermieristico	887.500,00
Altri servizi appaltati	
Spese per trasporti anziani	
Servizi di vigilanza	
Servizi amministrativi	2.500,00
Spese medico competente	9.000,00
Spese per consulenze fiscali e amministrative	3.500,00
Spese per consulenze 81/08 -privacy	15.000,00
Spese legali e notarili	1.000,00
Consulenze tecniche	
Spese per analisi, prove e laboratorio	
Servizio smaltimento rifiuti speciali	14.000,00
Spese per pubblicazioni gare e appalti	1.000,00
Spese viaggi e trasferte	3.000,00
Spese di rappresentanza	30.000,00
Spese per attività di promozione associativa	23.000,00
Spese per fornitura energia elettrica	56.000,00
Spese telefoniche	30.000,00
Gas e riscaldamento	29.000,00
Fornitura acqua	3.000,00
Spese postali e di affrancatura	6.000,00
Spese servizi bancari tesoreria	
Manutenzione fabbricati strumentali	30.000,00
Manutenzione impianti	10.000,00
Manutenzione automezzi	230.000,00
Canoni di manutenzione periodica	13.000,00



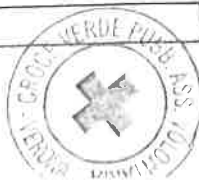
CROCE VERDE VERONA
Pubblica Assistenza Volontari
Il Segretario

Canoni di manutenzione periodica software	10.000,00
Compenso componenti nucleo valutazione	
Compensi per collaborazioni coordinate e continuative	
Compensi ai revisori dei conti	
Compensi per lavori occasionali	303.000,00
Contributi INPS gestione separata	10.000,00
Rimborsi a piè di lista del personale	
Indennità agli amministratori	
Indennità per commissioni concorso	2.000,00
Ricerca, addestramento e formazione del personale	20.000,00
Assicurazione mezzi	59.000,00
Assicurazione fabbricati strumentali	4.000,00
Assicurazione Rct	6.096,00
Altre assicurazioni	50.904,00
Pedaggi autostradali	2.000,00
Altre spese per servizi vari	
Per godimento di beni di terzi	59.840,00
Affitti e locazioni	36.000,00
Canoni leasing	6.840,00
Licenza d'uso software d'esercizio	
Canoni di noleggio	17.000,00
Costi per il personale	2.823.976,00
Salari e stipendi personale	2.023.836,00
Stipendi personale dipendente	1.522.000,00
Fondo progressione orrizzontale	54.274,35
Fondo produttività	49.758,79
Fondo Reperibilità	8.000,00
Fondo indennità di comparto	39.010,08
Fondo specifiche responsabilità	10.896,00
Fondo progetti e attività	32.388,39
Fondo Lavoro straordinario	115.108,83
Fondo indennità generali	192.399,56
Oneri sociali personale	640.140,00
Contributi INPS ex INPDAP	592.093,54
Contributi INAIL personale dipendente	40.046,46
Contributi INPS	8.000,00
Trattamento di fine rapporto	-
Quota accantonamento TFR dipendenti	
IRAP metodo retributivo	160.000,00
IRAP metodo retributivo	160.000,00
Altri costi personale	-
Altri costi personale	
Ammortamenti e svalutazioni	278.269,69
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	20.804,33
Ammortamento costi di ricerca e sviluppo	
Ammortamento licenza d'uso software a tempo indeterminato	20.804,33

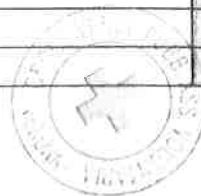


CROCE VERDE VERONA
Pubblica Assistenza Valore
e Segretario

Ammortamento licenza d'uso software a tempo determinato	
Ammortamento manutenzioni straordinarie su beni di terzi	
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	257.465,36
Ammortamento fabbricato strumentale	14.278,57
Ammortamento impianti generici	
Ammortamento impianti specifici	
Ammortamento macchinari	
Ammortamento attrezzature varie	10.557,39
Ammortamento attrezzature sanitarie	52.555,36
Ammortamento mobili e arredi	6.048,20
Ammortamento macchine ordinarie d'ufficio	14,40
Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche	719,04
Ammortamento ambulanze	168.512,40
Ammortamento automezzi trasporto	
Ammortamento automediche	4.780,00
Ammortamento autovetture	
Ammortamento altri beni	
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	
Svalutazioni crediti compresi nell'att. circolante e delle disp. liquide	-
Accantonamento per rischi su crediti	
Accantonamento per rischio crediti su interessi di mora	
Variazione delle rimanenze	-
Rimanenze iniziali di mat. prime, sussidiarie e di consumo e merci	18.000,00
Rimanenze iniziali materiale tipografico	1.000,00
Rimanenze iniziali materiali di consumo	
Rimanenze iniziali materiale di pulizia	1.500,00
Rimanenze iniziali cancelleria	500,00
Rimanenze iniziali materiale sanitario	15.000,00
Rimanenze iniziali materiali di manutenzione	
Rimanenze finali di mat. prime, sussidiarie e di consumo e merci (SEGNO MENO)	- 18.000,00
Rimanenze finali materiale tipografico	- 1.000,00
Rimanenze finali materiali di consumo	
Rimanenze finali materiale di pulizia	- 1.500,00
Rimanenze finali cancelleria	- 500,00
Rimanenze finali materiale sanitario	- 15.000,00
Rimanenze finali materiali di manutenzione	
Accantonamento per rischi	-
Accantonamento al fondo rischi per controversie legali in corso	
Accantonamento al fondo copertura rischi e oneri personale	
Accantonamento per altri oneri e rischi	
Altri accantonamenti	-
Altri accantonamenti	
Oneri diversi di gestione	20.800,00
Imposte di bollo	
Tasse di circolazione automezzi	800,00
Tassa sui rifiuti	
Imposte sostitutive	
Tributi locali	8.500,00
IMU	8.000,00



Imposta di registro	
Imposte ipotecarie e catastali	
IVA indetraibile (pro-rata)	
Tasse di concessione governativa	
Altre imposte e tasse	2.500,00
Contributi ad associazioni sindacali e di categoria	1.000,00
Abbonamenti riviste, giornali	
Minusvalenze da alienazione beni ordinarie	
Sopravvenienze passive ordinarie	
Spese varie	
Perdite su crediti, non coperte da specifico fondo	
Omaggi	
Multe e ammende	
Erogazioni liberali	
Costi della produzione attività non caratteristica	-
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-
Acquisti attività non caratteristica	
Per servizi	-
Acquisti per servizi attività non caratteristica	
Oneri diversi di gestione	-
Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica	
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	6.009.885,69
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	8.000,00
Proventi da partecipazioni	-
Proventi da società controllate/collegate	
Altri proventi da partecipazioni	
Proventi finanziari	-
Altri proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-
Altri proventi finanziari	
Altri proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	-
Interessi attivi su titoli a reddito fisso immobilizzati	
Altri proventi finanziari da titoli immobilizzati	
Altri proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante	-
Interessi attivi su titoli a reddito fisso non immobilizzati	
Altri proventi finanziari da titoli non immobilizzati	
Altri proventi finanziari diversi dai precedenti	-
Interessi attivi di conto corrente	
Interessi su depositi postali	
Interessi di altri crediti	
Interessi di crediti di imposta	
Contributi c/interessi	
Arrotondamenti attivi	
Interessi e altri oneri finanziari	4.000,00
Interessi passivi sui debiti verso banche di credito ordinario	4.000,00
Interessi passivi su mutui	
Interessi passivi su debiti verso altri finanziatori	
Interessi passivi su altri debiti (vs fornitori, Erario, Enti previdenziali e assistenziali)	
Sconti e altri oneri finanziari	
Altri oneri collegati a operazioni finanziarie	
Arrotondamenti passivi	



RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	- 4.000,00
Rivalutazioni	-
Rivalutazioni di partecipazioni	
Rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie	
Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante	
Svalutazioni	-
Svalutazioni di partecipazioni	
Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie	
Svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante	
RETTIFICHE VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	-
Proventi straordinari	-
Sopravvenienze attive non ordinarie	
Donazioni e lasciti	
Erogazioni liberali ricevute	
Altre liberalità	
Plusvalenze straordinarie	
Altri proventi straordinari	
Oneri straordinari	-
Imposte esercizi precedenti	
Sopravvenienze passive non ordinarie	
Minusvalenze straordinarie	
Altri oneri straordinari	
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.000,00
IMPOSTE SUL REDDITI DELL'ESERCIZIO	4.000,00
Imposte correnti	4.000,00
IRES	4.000,00
IRAP non retributivo	
Utile o perdita dell'esercizio	-
Utile dell'esercizio	-
Utile dell'esercizio	-
Perdita dell'esercizio	-
Perdita dell'esercizio	-



CROCE VERDE VERONA/
Pubblica Assistenza Volontaria
Il Segretario



CROCE VERDE
PUBBLICA ASSISTENZA VOLONTARIA
Ente Pubblico di Assistenza Sociale
Via della Libertà, 10 - 37100 Verona
Tel. 045/2000000 - 045/2000001 - 045/2000002
Fax 045/2000003 - 045/2000004

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI
AL BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE PER
L'ESERCIZIO 2014 E PLURIENNALE 2014-2016

I sottoscritti Salvi Dott. Eugenio, Fontana Granotto Dott. Carlostefano, Bighelli Dott.ssa Daniela, nominati Revisori dei Conti di Croce Verde P.A.V. Verona ai sensi dello Statuto vigente con deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 04 del 24.05.2011, ricevuti i documenti previsionali di programmazione e precisamente:

- lo schema del Bilancio Economico Annuale di Previsione e per centri di costo/responsabilità 2014 (come da Allegato A5 e Allegato A2 DGRV 780/2013);
- il documento di programmazione economico finanziaria di durata pluriennale 2014-2016 (come da Allegato A3 DGRV 780/2013);
- la Relazione sul patrimonio ed il piano di valorizzazione (come da Allegato A4 DGRV 780/2013);
- l'allegata Relazione del Segretario/Direttore al Bilancio Economico Annuale di Previsione 2014;
- il Piano degli investimenti triennali (come da Allegato 10 DGRV 780/2013);

Visti anche i seguenti documenti:

- il rendiconto dell'ultimo esercizio chiuso al 31.12.2012;
- il bilancio di previsione approvato E.F. 2013;
- l'assestamento di bilancio di previsione E.F. 2013 approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 67 del 16.10.2013 esecutiva ai sensi di legge;
- il regolamento di contabilità di Croce Verde P.A.V. Verona verrà approvato con deliberazione C.d.A. n. del 04.12.2013 esecutiva ai sensi di legge;
- il nuovo piano dei conti di contabilità economica predisposto dagli Uffici Amministrativi dell'Ente.

Viste le disposizioni di legge che regolano la nuova contabilità delle Ipa e precisamente L.R. del Veneto n. 45 del 01 settembre 1993, L.R. del Veneto n. 43 del 23 novembre 2012 e Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 780 del 21 maggio 2013 che predispone il regolamento attuativo alla L.R. 43/2012.

Handwritten signatures and initials:
- A signature that appears to be "Bighelli"
- Initials "DB"
- Other illegible handwritten marks.

Visto lo Statuto dell'ente, con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione.

Il Collegio dei Revisori ha esaminato i documenti e verificato che il bilancio 2014 è stato redatto nel rispetto dei seguenti principi:

- UNITA': il totale delle entrate finanziarie ed il totale delle spese;
- ANNUALITA': le entrate e le spese sono riferibili all'anno in esame e non ad altri esercizi;
- UNIVERSALITA': tutte le entrate e tutte le spese sono iscritte a bilancio;
- VERIDICITA' E ATTENDIBILITA': le previsioni sono sostenute da analisi fondate sulla dinamica storica e su idonei parametri di riferimento;
- PUBBLICITA': le previsioni sono "leggibili" ed è assicurata la forma prevista di pubblicazione e conoscenza dei contenuti di bilancio;
- CONGRUITA': le previsioni di spesa e di entrata appaiono congrue ed attendibili sulla base del Rendiconto E.F. 2012, della ricognizione dei programmi e degli equilibri di Bilancio 2013, di assestamento e dei contratti stipulati dall'ente;
- COERENZA: il bilancio appare coerente con gli atti fondamentali della gestione, con il bilancio pluriennale, con la relazione del Segretario/Direttore;
- PAREGGIO FINANZIARIO COMPLESSIVO: viene rispettato il pareggio di bilancio come appresso dimostrato:

Allegato A2 - Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2014	
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE	
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	5.812.583
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-
3) Contributi in conto esercizio	-
4) Contributi in conto capitale	50.000
5) Altri ricavi e proventi	155.302
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	6.017.886
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE	
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	427.000
7) Costi per servizi	2.400.000
8) Costi per godimento beni di terzi	59.840
9) Costi del personale	2.823.976
a) Salari e stipendi	2.023.836

W
DB
Dye

b) Oneri sociali	640.140
c) Trattamento di fine rapporto	-
d) IRAP metodo retributivo	160.000
e) Altri costi	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	278.270
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20.804
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	257.465
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	-
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-
12) Accantonamenti per rischi	-
13) Accantonamenti diversi	-
14) Oneri diversi di gestione	20.800
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	6.009.886
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	8.000
15) Proventi da partecipazione	-
16) Proventi finanziari	-
17) Interessi e altri oneri finanziari	4.000
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	4.000
18) Rivalutazioni	-
19) Svalutazioni	-
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-
20) Proventi straordinari	-



21) Oneri straordinari	-
E) - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.000
22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	4.000
23) Utile (perdita) di esercizio	-

Il Collegio dei Revisori verifica poi le previsioni pluriennali 2014-2016, gli stanziamenti previsti nel bilancio pluriennale e che per il primo anno coincidono sostanzialmente con quelli del bilancio annuale di competenza, hanno carattere autorizzativo costituendo limiti agli impegni di spesa. Nel triennio non sono previste accensioni di nuovi prestiti ma sono stati previsti nuovi investimenti in termini di acquisizione di nuove ambulanze da destinare al servizio di istituto dell'ente, l'acquisizione di software per una rinnovata gestione di tutta l'attività inerente il servizio operativo (verbali di servizio e loro registrazione).

Di seguito è riportata la sintesi degli stanziamenti di entrata e di spesa:

Allegato A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale	2.014	2.015	2.016
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	5.812.583	5.810.000	5.810.000
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-		
3) Contributi in conto esercizio	50.000		
4) Contributi in conto capitale			
5) Altri ricavi e proventi	155.302	155.000	155.000
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	6.017.886	5.965.000	5.965.000
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	427.000	433.720	449.491
7) Costi per servizi	2.400.000	2.350.000	2.350.000
8) Costi per godimento beni di terzi	59.840	59.840	59.840
9) Costi del personale	2.823.976	2.823.976	2.823.976
a) Salari e stipendi	2.023.836	2.023.836	2.023.836
b) Oneri sociali	640.140	640.140	640.140
c) Trattamento di fine rapporto			

Handwritten signatures and initials:
 W
 DO
 (Signature)

d) IRAP metodo retributivo	160.000	160.000	160.000
e) Altri costi	-		
10) Ammortamenti e svalutazioni	278.270	268.664	252.893
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20.804	20.804	17.071
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	257.465	247.859	235.822
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-		
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	-		
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-		
12) Accantonamenti per rischi	-		
13) Accantonamenti diversi	-		
14) Oneri diversi di gestione	20.800	20.800	20.800
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	6.009.886	5.957.000	5.957.000
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	8.000	8.000	8.000
15) Proventi da partecipazione	-		
16) Proventi finanziari	-		
17) Interessi e altri oneri finanziari	4.000	4.000	4.000
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	4.000	4.000	4.000
18) Rivalutazioni	-		
19) Svalutazioni	-		
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-
20) Proventi straordinari	-		
21) Oneri straordinari	-		
E) - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.000	4.000	4.000
22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	4.000	4.000	4.000
23) Utile (perdita) di esercizio	0	0	0


 DB

RELAZIONE AL BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE 2014 E AL PIANO DEGLI INVESTIMENTI TRIENNALI

La Relazione previsionale 2014 ed il piano degli investimenti triennali approvati dal Consiglio di amministrazione dell'ente sono stati redatti dal Segretario/Direttore nel rispetto della L.R. del Veneto n. 45/1993, della L.R. del Veneto n. 43/2012 e del successivo regolamento attuativo approvato con DGRV n. 780/2013, contengono l'illustrazione della previsione delle entrate e delle spese, in particolare per l'**entrata** la Relazione comprende una valutazione generale del **Valore della produzione di attività caratteristica** che viene distinta in **Ricavi per servizi sanitari di emergenza e trasporto, Ricavi per corsi di formazione, Ricavi per servizio sanitario in Arena ecc..**

Per la parte relativa alla **spesa**, la Relazione è redatta seguendo la distinzione del Bilancio economico e quindi per **Costi di produzione dell'attività caratteristica**, per **Servizi**, per **Godimento di beni di terzi**, per **Costi del personale**, per **Oneri sociali del personale**, per **Ammortamenti** ecc...; viene rilevata la spesa corrente consolidata, quella di sviluppo e investimento (ammortamenti mezzi ed attrezzature)

Il Collegio prende atto della redazione del Piano degli investimenti triennale suddiviso in due parti e cioè "Immobilizzazione immateriali" ed "Immobilizzazioni materiali".

Il Collegio prende atto della Relazione sul patrimonio e del piano di valorizzazione (come da Allegato A4 DGRV 780/2013).

Tutto ciò considerato, dopo aver esaminato anche i sottoelencati documenti e la congruità degli stessi con il nuovo Bilancio economico annuale di previsione 2014 e precisamente:

- Deliberazione Assemblea Soci n. 03 del 29.05.2013 approvazione Conto Consuntivo E.F. 2012;
- Deliberazione Assemblea Soci n. 07 del 06.12.2012 approvazione del Bilancio di Previsione E.F. 2013;
- Deliberazione CdA n. 67 del 16.10.2013 approvazione assestamento di bilancio di previsione E.F.2013
- Nuovo Regolamento di Contabilità
- Nuovo Piano dei Conti
- Cronoprogramma adempimenti del nuovo Regolamento di contabilità



l'Organo di Revisione esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio Economico annuale di previsione per l'esercizio 2014 e pluriennale 2014-2016 e relativi allegati e precisamente:

- 1) lo schema del Bilancio Economico Annuale di Previsione e per centri di costo/responsabilità 2014 (come da Allegato A5 e Allegato A2 DGRV 780/2013);
- 2) il documento di programmazione economico finanziaria di durata pluriennale 2014-2016 (come da Allegato A3 DGRV 780/2013);
- 3) la Relazione sul patrimonio ed il piano di valorizzazione (come da Allegato A4 DGRV 780/2013);
- 4) l'allegata Relazione del Segretario/Direttore al Bilancio Economico Annuale di Previsione 2014;
- 5) il Piano degli investimenti triennali (come da Allegato 10 DGRV 780/2013).

L'organo di Revisione ne attesta la congruità, la coerenza ed attendibilità contabile delle previsioni in esso contenute.

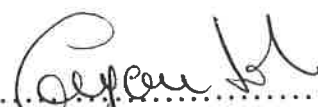
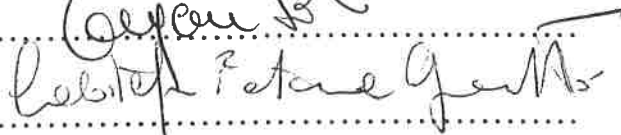
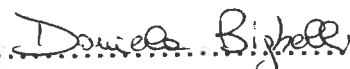
Verona lì, 27/11/2013

Prot. n. 2197/2013

Dott. Eugenio Salvi – Presidente

Dott. Carlostefano Fontana Granotto

Dott.ssa Daniela Bighelli


.....

.....

.....

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Ing. Marco Rensi



Il Segretario
Sig.ra Nicoletta Carboniero



La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line e cartaceo di Croce Verde P.A.V. di Verona in Via Polveriera Vecchia n. 2 a Verona a decorrere dal 19 DIC. 2013 e per quindici giorni consecutivi.

Il Presidente
Ing. Marco Rensi



Il Segretario
Sig.ra Nicoletta Carboniero

