

**Fondazione di Partecipazione  
CASA DELL'OSPITALITA'**  
Sede in Mestre, Via S. Maria dei Battuti, 1/d  
Codice Fiscale/Partita IVA 03782700276

**BILANCIO AL 31.12.2022**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I. Immobilizzazioni Immateriali	12.434	11.483
- (Ammortamenti)	(317)	0
	<b>12.117</b>	<b>11.483</b>
II. Immobilizzazioni Materiali	4.572.705	4.271.603
- (Ammortamenti)	(1.404.048)	(1.313.087)
	<b>3.168.657</b>	<b>2.958.516</b>
III. Immobilizzazioni Finanziarie	0	0
	0	0
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>3.180.774</b>	<b>2.969.999</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II. Crediti		
Per liberalità da ricevere		
- esigibili entro l'esercizio successivo	224.687	140.241
	224.687	140.241
IV. Disponibilità liquide		
Depositi bancari e postali	404.707	670.965
Denaro e valori in cassa	1.749	1.349
	406.456	672.314
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>631.143</b>	<b>812.555</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Ratei attivi	2.521	0
Risconti attivi	4.496	6.955
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>7.017</b>	<b>6.955</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>3.818.934</b>	<b>3.789.509</b>

<b>Stato patrimoniale passivo</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>			
I. Capitale		2.891.595	2.891.595
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		0	0
III. Riserva di rivalutazione		0	0
IV. Riserva legale		0	0
V. Riserve statutarie		0	0
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		0	0
VII. Altre riserve, distintamente indicate		22.464	19.848
- Fondo investimenti		22.463	19.847
- Arrotondamento Euro		0	1
VIII. Avanzi (disavanzi) portati a nuovo		0	0
IX. Avanzo d'esercizio		0	2.616
IX. Disavanzo d'esercizio		0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>2.914.058</b>	<b>2.914.059</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
Altri fondi per rischi ed oneri		55.229	42.286
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>		<b>55.229</b>	<b>46.286</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>			
		<b>188.788</b>	<b>158.768</b>
<b>D) Debiti</b>			
Esigibili entro l'esercizio successivo		182.531	195.707
		<b>182.531</b>	<b>195.707</b>
<b>Totale debiti</b>		<b>182.531</b>	<b>195.707</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
Ratei passivi		68.613	56.579
Risconti passivi		409.715	422.110
<b>Totale ratei e risconti</b>		<b>478.328</b>	<b>478.689</b>
<b>Totale passivo</b>		<b>3.818.934</b>	<b>3.789.509</b>

<b>RENDICONTO DI GESTIONE</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>A) Entrate</b>		
1) Entrate		
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	198.377	197.341
5) Altre Entrate		
- Contributi	767.205	767.727
- Altre	113.854	59.436
<b>Totale valore delle Entrate</b>	<b>1.079.436</b>	<b>1.024.504</b>
<b>B) Oneri</b>		
6) Per materie prime, sussid., di consumo e di merci	118.055	126.118
7) Per servizi	192.549	159.855
8) Per godimento di beni di terzi	15.103	9.801
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	592.534	590.516
c), d), e) Tfr, quiescenza, altri costi del pers.	44.118	34.578
	636.652	625.094
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	317	0
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	89.628	80.700
	89.945	80.700
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	11.855	2.899
<b>Totale oneri</b>	<b>1.064.159</b>	<b>1.004.467</b>
<b>Differenza tra entrate e uscite (A-B)</b>	<b>15.277</b>	<b>20.037</b>
<b>C) Entrate e uscite finanziarie</b>		
16) Altre entrate finanziarie:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	12	18
	12	18
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	5	25
	5	25
17 bis) Utili e perdite su cambi:	0	0
<b>Totale entrate e uscite finanziarie</b>	<b>7</b>	<b>(7)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)</b>	<b>15.284</b>	<b>20.030</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	15.284	17.414
<b>23) Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>2.616</b>

Il presente bilancio, composta da Stato patrimoniale, Rendiconto di gestione e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Mestre, 21 marzo 2023

## NOTA INTEGRATIVA

### **ATTIVITA' ESERCITATA DALLA FONDAZIONE**

La Fondazione di Partecipazione Casa dell'Ospitalità è stata istituita con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 14 giugno 2007. In data 10 agosto 2007 è stato stipulato l'atto costitutivo ed il 27 novembre 2007 la Regione Veneto con Decreto n. 132 ha riconosciuto la personalità giuridica della Fondazione iscrivendola al registro regionale con n. 416.

La Fondazione nasce per consolidare e sviluppare quanto vissuto, sperimentato e praticato negli anni 1998-2007 dall'Istituzione Comunale Casa dell'Ospitalità. Il Comune di Venezia nel recepire le sollecitazioni maturate nel corso di tale periodo ha deciso questa "trasformazione" istituzionale ritenendo che la Fondazione possa concorrere in modo più adeguato a disegnare il nuovo welfare della città di Venezia anche con una più articolata politica per e con i senza dimora.

L'attività della Fondazione è quella di consentire alle persone senza dimora di uscire da situazioni di marginalità, attraverso un percorso personalizzato, liberamente accettato dagli interessati. A tal fine, la Fondazione offre un servizio di ospitalità dalla "pronta accoglienza", al processo personalizzato di "recupero" per la reintroduzione nella società volto a superare i fattori che hanno causato la situazione marginante. La Fondazione offre così la possibilità di far permanere gli ospiti nella casa per un tempo necessario affinché si realizzino soluzioni abitative e sociali diverse rispetto al passato.

La Fondazione dispone delle seguenti sedi:

- via S.M. dei Battuti 1/d – Mestre (immobile di proprietà)
- via delle Messi 6 – Mestre (immobile di proprietà)
- Cannaregio 3144 – Venezia (immobile in comodato d'uso).

Il Comune di Venezia è socio promotore e fondatore della Fondazione e come tale versa annualmente un contributo nei termini stabiliti dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione.

I rapporti tra la Fondazione e il socio promotore fondatore per l'anno 2022 sono regolati da un protocollo d'intesa approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 349 del 1° dicembre 2021. Nel 2022 il Consiglio Comunale ha attribuito alla Fondazione un contributo di euro 630.000. In seguito a un significativo aumento di costi imprevisti e a una significativa diminuzione di ricavi, si è impegnato, inoltre, a erogare ulteriori euro 68.000, come previsto dalla Convenzione tra la Fondazione e il Comune.

Al 31 dicembre 2022, oltre al socio fondatore Comune di Venezia, sono presenti n. 510 soci sostenitori.

### **Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio**

Unitamente alla pandemia che ha influito notevolmente in questi anni sull'economia del nostro Paese come su quella del resto del mondo, il 2023 continua a vedere il perpetuarsi della Guerra Ucraina-Russia. Tale accadimento ha dato modo alla Fondazione di offrire i propri servizi non solo nei confronti degli ospiti "routinari" ma anche nei confronti di alcuni profughi che sono arrivati in seguito allo sfollamento dalle loro terre. Anche in questa tragica situazione, la Fondazione si è resa attiva nell'offerta dei propri servizi, confermandosi un punto di riferimento importante nel nostro territorio e continuando a svolgere la propria attività. Tutto ciò non ha influenzato la continuità aziendale della Fondazione nel 2022 e non

la influenzerà neanche nel 2023, in quanto l'unico creditore rilevante risulta il Comune di Venezia, che è allo stesso tempo socio fondatore, il quale in virtù di delibera consigliare n. 349 del 1° dicembre 2021 ha garantito il contributo annuale anche per gli anni 2022 e 2023.

## **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

### **Premessa**

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, comma 1 c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c., per quanto applicabile agli enti no profit.

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435 - bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal n.10 dell'art. 2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché dal n.1) del comma 1 dell'art. 2427 - bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Le voci dell'Attivo e del Passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

### **Criteri di redazione**

Conformemente al disposto dall'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare le entrate e le uscite nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

**Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene, con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate:

voce di bilancio	anni di vita utile	aliquota %
• marchi e brevetti	3 3	33,33% 33,33%

**Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato, e con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate.

Il costo delle immobilizzazioni, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Sono state applicate le seguenti aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento:

voce di bilancio	anni di vita utile	aliquota %
• bene immobile Via S.Maria dei Battuti	33	2,19%
• bene immobile Via delle Messi	33	3%
• mobili e arredi	6,6	15%
• biancheria	2,5	40%
• attrezzature varie	5	20%
• autovetture	4	25%
• attrezzature informatiche	5	20%

**Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie non sono presenti.

**Crediti**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore nominale.

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

**Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economica.

**Fondi per rischi ed oneri**

Sono stati stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza, nonché a limitare i rischi su alcuni crediti.

### **TFR**

Rappresenta il debito maturato nei confronti dei dipendenti al 31.12.2022 per il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ed è determinato in conformità alla normativa vigente.

### **Debiti**

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale.

### **Uscite ed Entrate**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica. Gli oneri sono comprensivi di imposte considerate indetraibili.

## **COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO**

### **IMMOBILIZZAZIONI**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da immobilizzazioni in corso c/acconti relative alle spese sostenute per consulenze relative alla modifica statutaria e all'operazione di trasformazione societaria della Fondazione, in corso di attuazione per euro **11.483**. Sono, inoltre, costituite dalla realizzazione del sito web per euro **951**.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Una parte delle immobilizzazioni materiali sono state acquistate con contributi in conto capitale erogati dal Comune di Venezia negli anni precedenti.

I contributi sono stati contabilizzati, per la parte utilizzata, nel rendiconto di gestione, gradatamente alla vita utile dei beni acquistati, imputando una quota pari agli ammortamenti alla voce "Altre entrate" e rinviando la rimanente parte agli esercizi successivi, attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Gli importi sono esposti al netto degli ammortamenti del periodo.

#### ■ Terreni e fabbricati

Il valore dei fabbricati, al netto del fondo ammortamento, ammonta ad euro **2.552.833** e quello dei terreni a euro **577.600**, per un totale di euro **3.130.433**.

I fabbricati sono rappresentati dai seguenti beni immobili conferiti dal Comune di Venezia in sede di costituzione della Fondazione:

- a) immobile in via S.M. dei Battuti 1/d così identificato al Catasto Urbano: Catasto urbano Comune di Venezia - Sezione ME - Foglio 14  
Mappale 3142, Via Santa Maria dei Battuti n. 1/D, piano T-1, Z.C. 9, cat. B/1, cl. 1, metri cubi 8.935  
con area urbana di pertinenza così identificata al Catasto Terreni:  
Comune di Venezia - Foglio 14 - Mappale 3142 ente urb. di Ha. 0.21.50  
confinante da Nord in senso orario con area al mappale 2910, mappale 25, Via Santa Maria dei Battuti e area al mappale 2257;
- b) immobile in via delle Messi 6 così identificato al Catasto Urbano:  
Catasto urbano Comune di Venezia - Sezione ME - Foglio 16

Mappale 1289, Via delle Messi n. 6, piano T-1, Z.C. 9, cat. A/7, cl. 3, vani 7  
 con area urbana di pertinenza così identificata al Catasto Terreni:  
 Comune di Venezia - Sezione ME - Foglio 16  
 Mappale 1289, ente urb. di Ha. 0.06.46  
 Confinante da nord in senso orario con area ai mappali 1283, 1287, 77 e 98, 1290.

I terreni sono annessi ai fabbricati.

Il valore dei beni immobili è desunto dall'atto di costituzione della Fondazione, incrementato da acquisti e manutenzioni straordinarie effettuati nel corso degli anni.

L'immobile in via S.M. dei Battuti 1/d, a partire dal 2019, è stato fatto oggetto di un importante intervento di ristrutturazione e di riqualificazione che è terminato nel corso del 2021. Per far fronte a tale intervento, la Fondazione ha destinato euro 324.000,00 di risorse proprie che si vanno ad aggiungere a:

- a) un contributo di euro 416.000,00 che è stato assegnato dalla Regione Veneto tramite il POR FESR 2014-2020 Asse 6 azione 9.5.8;
- b) un mutuo di euro 150.000 già autorizzato dal Comune di Venezia con deliberazione nr. 57 del 21 dicembre 2017 ma non acceso visto il risparmio ottenuto dal ribasso d'asta.

Per tale intervento a tutto il 31 dicembre 2021 sono stati spesi **890.688** euro. Tale valore è stato iscritto ad incremento del bene immobile, in quanto i lavori sono terminati nel mese di aprile come richiesto dall'Ente erogatore del contributo regionale AVEPA.

Nel 2021 è stata iniziata una nuova *tranche* di lavori che è terminata nel 2022. Per tale intervento a tutto il 31 dicembre 2021 sono stati spesi **115.323** euro iscritti tra le immobilizzazioni materiali in corso. Sono relativi ad alcune finiture presso la nuova zona amministrativa, e soprattutto, alla sistemazione delle aree esterne compresa la messa a norma della rete fognaria interna, non coinvolta dalle modifiche realizzate durante il precedente appalto per le parti connesse alla realizzazione dei nuovi servizi. Tali lavori si sono conclusi nel 2022 con ulteriori spese pari a euro **197.586** per la controsoffittatura degli spazi comuni e per la conclusione dei lavori esterni. La somma dei due importi è stata girocontata alla voce "Beni Immobili S.M. dei Battuti", rilevando contestualmente il relativo ammortamento con aliquota al 2,19%.

Oltre a ciò, nel 2022 il valore dell'immobile è stato incrementato dal valore di spese effettuate precedentemente alla grande ristrutturazione condivisa con il Comune e iniziata grazie al contributo Avepa da parte della Regione. Tali spese si qualificano come prodromiche a tale importante progetto e sono costituite da costi di consulenza dell'Arch. Flaviano Favero e da interventi di manutenzione straordinaria ad opera della ditta Tessari S.r.l. per un importo totale pari a euro **61.464**. Tali costi, spesati al momento del loro sostenimento, sono stati, nell'esercizio in corso, capitalizzati per ricomporre il progetto complessivo della ristrutturazione, rilevando altresì una sopravvenienza attiva di pari importo e una sopravvenienza passiva relativa al 2021 per il mancato ammortamento.

Presso la Fondazione sono presenti documenti attestanti l'inizio dei lavori nel 2016 e il proseguimento degli stessi fino all'inaugurazione del 16 settembre 2022, quali la bozza progettuale di ristrutturazione totale del 2016 con stima dei possibili costi.

#### ■ Altri beni

Il valore, al netto dell'ammortamento, ammonta a euro **38.224** ed è così composto.

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Variazione</b>
- Mobili e arredi	25.289	11.531	13.942
- Attrezzature varie	8.066	9.962	-1.896

- Biancheria	2.951	0	2.895
- Autovetture	0	1.600	- 1.600
- Attrezzature informatiche	1.918	1.266	652
<b>Totale</b>	<b>38.224</b>	<b>24.359</b>	<b>13.993</b>

Una parte dei beni è stata acquistata con contributi in c/capitale del Comune di Venezia erogati negli anni precedenti al 2008.

La voce "Altri beni" ha subito un incremento rispetto all'esercizio precedente per effetto dell'acquisto di arredamento in metallo per questioni di sicurezza e igienico-sanitario e di biancheria ignifuga richiesta dalla normativa vigente.

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Rimanenze

Al 31/12/2022 non vi sono rimanenze.

### Crediti

L'analisi per natura e per scadenza dei crediti, pari a euro **224.687**, viene indicata nella tabella che segue:

	31.12.2022				31.12.2021
	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	
Crediti:					
- verso Comune di Venezia	112.682			112.682	39.495
- altri	11.259	96.130	4.616	112.005	100.746
	<b>123.941</b>	<b>96.130</b>	<b>4.616</b>	<b>224.687</b>	<b>140.241</b>

Il credito verso il Comune di Venezia al 31 dicembre 2022 è aumentato significativamente a causa del contributo che il Comune si è impegnato ad erogare alla Fondazione in seguito a un significativo aumento di costi imprevisti e a una significativa diminuzione di ricavi. Corrisponde quindi a un contributo maturato ma non ancora incassato e stanziato per competenza. I crediti verso il Comune di Venezia si compongono anche del corrispettivo per lo svolgimento dei servizi del Piano Freddo nel mese di novembre e di dicembre, a seguito dell'aggiudicazione del servizio stesso mediante la partecipazione alla procedura di evidenza pubblica promossa dal Comune di Venezia, corrispettivi non ancora incassati, ma anch'essi stanziati per competenza.

Gli altri crediti risultano così composti:

	31.12.2022	31.12.2021
Crediti per cauzioni	27.898	27.898
Crediti verso AVM Spa	18.315	18.315
Crediti verso Caritas	2.000	2.000

Crediti verso ospiti	8.822	13.243
Crediti verso Veritas	0	4.500
Crediti verso Regione Veneto e Comune	35.333	23.333
Crediti tributari e contributivi	0	2.180
Altri	19.637	5.277
<b>Totale</b>	<b>112.005</b>	<b>100.746</b>

I crediti per cauzioni sono riferiti per euro 2.327 a cauzioni per utenze, per euro 2.591 alle cauzioni versate in occasione della stipula dei contratti di locazione degli appartamenti, per euro 14.980 per la partecipazione alle gare d'appalto del servizio Emergenza Freddo e per euro 8.000 come deposito cauzionale per l'occupazione suolo relativa ai lavori di ristrutturazione dell'immobile di proprietà, per cui è stata effettuata richiesta di restituzione.

I crediti verso AVM sono relativi al contributo per le attività connesse all'iniziativa "te presto 'na bici", in atto già da molti anni. Il rapporto tra la Fondazione e l'AVM è regolato da una convenzione che prevede l'erogazione di tale contributo forfetario. Il rapporto convenzionale si è concluso nel 2014. Prudenzialmente è stato accantonato un fondo rischi di euro 18.315 nell'eventualità che il credito non venga recuperato.

I crediti verso gli ospiti sono relativi ad alcuni prestiti concessi ad alcuni ospiti, per i quali è stato concordato un piano di rientro.

I crediti verso Veritas si riferiscono al progetto di orientamento informativo presso i cimiteri cittadini, nel quale sono attivamente coinvolti gli ospiti, regolato da apposita convenzione stipulata. Nel 2022 tali crediti sono stati incassati e stanziati per competenza.

I crediti verso la Regione Veneto e il Comune sono riferiti al contributo assegnato alla Fondazione per la realizzazione dell'emporio solidale.

Gli altri crediti sono riferiti principalmente a un credito verso ospiti per case Ater, anticipi a fornitori e al credito Inail.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a euro **406.456** e sono così composte:

- **Banche:** euro 401.180, la somma corrisponde a:
  - saldo del conto corrente n. 000000048591 aperto presso la Banca Popolare di Verona per euro 8.088;
  - saldo del conto corrente n. 000101762612 aperto presso Unicredit per euro 8.874;
  - saldo del conto corrente n. 100000133458 aperto presso Intesa SanPaolo (già Banca Prossima) per euro 384.218;
- **Depositi postali:** il saldo del conto corrente postale aperto presso le Poste Italiane Spa ammonta a euro 3.527;
- **Denaro in cassa:** si tratta di una somma di euro 1.749 a disposizione per il fondo minute spese e per il pagamento dei servizi agli ospiti del mese di dicembre.

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

Al 31 dicembre 2022 i risconti attivi, pari a euro **4.496**, sono così composti:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Premi assicurativi	1.003	944
Spese Gara 45/2020	2.124	4.067
Altri	1.369	782
<b>Totale risconti attivi</b>	<b>4.496</b>	<b>6.955</b>

I risconti "Spese Gara 45/2020" sono relativi alle spese sostenute per la Gara 45/2020 Piano Freddo. Tali spese sono state riscontate in base alla durata del contratto che va dal 1° dicembre 2020 al 30 novembre 2023.

I ratei attivi pari a euro **2.521** sono relativi al contributo Veritas di competenza dell'anno, non ancora incassato dalla Fondazione.

### **COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO**

#### **PATRIMONIO NETTO**

Si analizzano di seguito le principali voci componenti il patrimonio netto e le relative variazioni.

#### **Capitale dotazione**

Il capitale di dotazione al 31 dicembre 2022 ammonta ad euro **2.891.595** ed è composto dalle seguenti voci:

- Beni immobili conferiti dal Comune di Venezia alla Fondazione pari a euro 2.888.000
- beni mobili che il Comune di Venezia, con determinazione dirigenziale n. 4832 del 30/12/03, ha conferito all'Istituzione, trasferiti ora alla Fondazione, pari a euro 3.595.

#### **Altre riserve**

La voce "altre riserve" ammonta a euro **22.463** ed è rappresentata da un fondo nel quale sono accantonati gli avanzi di gestione realizzati negli anni precedenti, al netto dei disavanzi conseguiti, e da un fondo di arrotondamento Euro per conciliare i saldi contabili espressi in centesimi con i saldi di bilancio espressi in unità di euro.

#### **Risultato di gestione**

L'esercizio 2022 chiude in pareggio.

### **B) Fondi per Rischi ed Oneri**

<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Variazione</b>
55.229	42.286	12.943

Il Fondo oneri e rischi ammonta ad euro **55.229** ed è composto dalle seguenti voci:

- accantonamento per passività potenziali legate a prestiti concessi agli ospiti per euro 13.243;
- accantonamento per passività potenziali legate al credito verso Intec, verso AVM Spa

per euro 26.815;

- accantonamento per credito verso fornitore per euro 2.228;
- accantonamento per passività potenziali legate al conguaglio spese per l'appalto del Gas a Rekeep per euro 18.943,00.

Nel corso del 2022 il fondo si è ridotto per lo scarico dell'accantonamento di euro 4.000 relativo al credito verso Intec e per l'incasso di prestiti concessi agli ospiti per euro 2.000.

### TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Rappresenta il debito maturato in capo alla Fondazione nei confronti del personale dipendente, liquidabile all'atto della cessazione del rapporto di lavoro.

Tale voce si è così movimentata:

Saldo al 31.12.2021	158.768
Accantonamento dell'esercizio	44.118
Imposta sostitutiva	-2.614
Utilizzo ed adeguamento	-11.484
<b>Saldo al 31.12.2022</b>	<b>188.788</b>

Il Fondo è stato movimentato per liquidare le spettanze ai dipendenti a tempo determinato che hanno cessato il rapporto di lavoro e per il pagamento dell'anticipo sul TFR a due dipendenti a tempo indeterminato.

### DEBITI

La voce in esame ammonta a euro **182.531** si compone come segue:

	31.12.2022				31.12.2021
	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	
Debiti verso fornitori	47.947			47.947	99.727
Altri debiti	134.584			134.584	95.980
	<b>182.531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>182.531</b>	<b>195.707</b>

#### Debiti verso fornitori

Sono relativi a fatture ricevute nel 2023 con competenza 2022 e a fatture contabilizzate nel 2022 non ancora pagate.

#### Altri debiti

La composizione della voce, pari ad euro **134.584**, è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021
Debiti verso ospiti e collaboratori	0	0

Debiti verso personale dipendente	53.708	44.750
Debiti tributari e previdenziali	26.621	21.355
Altri	54.255	16.204
	<b>134.584</b>	<b>82.309</b>

I debiti tributari e previdenziali sono relativi a:

- euro 1.143: iva dicembre 2022 versata a gennaio 2023;
- euro 54: ires saldo 2022;
- euro 25.294: contributi previdenziali sulle retribuzioni dei dipendenti pagati a dicembre, versate a gennaio 2023;
- euro 5.547: ritenute irpef e addizionale irpef sulle retribuzioni dei dipendenti pagati a dicembre, versate a gennaio 2023;
- euro 129: ritenute irpef su compensi di lavoro autonomo versate a gennaio 2023;
- euro 1.725: imposta sostitutiva TFR da versare a saldo nel 2023.

### RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Al 31 dicembre 2022 i ratei passivi sono pari ad euro **68.613** e sono così composti:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Quote di utenze (telefono, acqua)	424	533
Spese bancarie e ccp	138	116
Rateo premi assicurativi	4.189	2.949
Rateo oneri differiti personale	63.862	52.368
Altri	0	613
	<b>68.613</b>	<b>56.579</b>

Per quanto riguarda il rateo degli oneri differiti, si tratta degli oneri maturati nei confronti del personale dipendente a titolo di quattordicesima mensilità, ferie e permessi non goduti alla data del 31.12.2022.

Al 31 dicembre 2022 i risconti passivi sono pari ad euro **409.715** e sono così composti:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Canone antenna via delle Messi anticipato	11.936	11.936
Quota ricavo derivante da donazione Ikea	0	229
Quota contributo per ristrutturazione immobile	397.779	407.222
	<b>409.715</b>	<b>422.110</b>

I risconti passivi sono riferiti all'incasso anticipato di una quota del canone concessorio delle antenne situate presso il terreno di via delle Messi e al contributo ricevuto da parte della Regione per la ristrutturazione dell'immobile di proprietà che viene annualmente girocontato

alla voce di ricavo "Contributi AVEPA" secondo l'aliquota di ammortamento stabilita per il bene immobile.

## **COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL RENDICONTO DI GESTIONE A ENTRATE E USCITE**

### **ENTRATE**

#### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

Tale voce, pari a euro **198.377**, è riferita al corrispettivo per i servizi di piano freddo e unità di strada svolti a seguito dell'aggiudicazione della gara d'appalto indetta dal Comune di Venezia, come corrispettivo per il Servizio Inclusione Sociale Gara 45/2020.

Per le risultanze della gestione, in termini di costi e di ricavi, si rimanda al paragrafo dedicato ai costi.

#### **Altre Entrate**

Tale voce, pari a euro **881.059** è così composta:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Contributo associativo del Comune di Venezia	698.000	630.000
Contributo Veritas Spa	8.494	8.233
Contributo Regione Veneto e Comune Emporio Solidale	50.000	80.515
Contributi da ospiti	3.978	4.088
Liberalità da privati	13.981	28.773
Canone antenne	1.600	40.201
5 per mille	684	777
Rimborsi da Comuni	3.599	3.902
Contributo AVEPA CUPF72G18000070005	9.110	8.778
Utilizzo Fondi Spese	2.000	4.000
Credito d'imposta beni strumentali non 4.0	0	1.018
Capitalizzazione lavori interni	11.887	4.323
Contributo mensa	3.206	10.651
Noleggio Sala	140	0
Sopravvenienze, plusvalenze e abbuoni attivi	74.380	1.904
<b>Totale entrate</b>	<b>881.059</b>	<b>827.163</b>

Per quanto riguarda le entrate si precisa quanto segue:

- il contributo associativo del Comune di Venezia, pari ad euro 630.000, corrisponde alla quota versata quale socio fondatore promotore della Fondazione. Tale contributo è annualmente stabilito dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione del Comune.

Nel 2022 il Comune si è impegnato a versare un ulteriore contributo pari a euro 68.000 perché la Fondazione potesse far fronte a un importante aumento dei costi e a un'importante riduzione dei ricavi. A settembre 2022 è giunta nota in base alla quale la Fondazione è stata informata che, secondo quanto definito dalla L 108/2021 il "canone antenne", a carico degli operatori che forniscono i servizi di pubblica utilità di reti e infrastrutture di comunicazione elettronica, dovuto per ogni impianto insistente sul territorio di ciascun ente veniva fissato nella misura di 800 euro per ogni impianto. La Fondazione ha dovuto quindi far fronte retroattivamente ad un mancato introito di euro 38.601 che unito ai maggiori costi di energia e alle spese sostenute per il Covid all'inizio dell'anno ha reso problematica la gestione economica;

- il contributo di Veritas è per la gestione di un punto informativo presso il Cimitero di S. Michele, regolato da apposita convenzione. Nel 2022, come nel 2021, Veritas ha erogato il contributo stabilito allungando però i termini delle rispettive convenzioni in quanto, causa Covid, non è stato possibile da parte della Fondazione erogare il servizio per l'intero anno 2022 così come per l'intero anno 2021;
- il contributo regione Veneto e Comune Emporio Solidale, si riferisce ai contributi che la Regione e il Comune erogano nei confronti dell'Emporio Solidale;
- i contributi da ospiti sono relativi al contributo delle famiglie di alcuni ospiti alloggiati presso la struttura;
- le liberalità da privati nel 2022 si riferiscono a contributi da parte di privati, alle offerte per le colombe pasquali e per il mercatino di Natale;
- il contributo per le antenne erogato dai Gestori telefonici è diminuito a euro 1.600 per le motivazioni anzidette;
- il contributo totale erogato dalla Regione per euro 416.000, iscritto tra i risconti passivi, ogni anno viene contabilizzato, per la parte di competenza, nella voce Contributo AVEPA;
- l'Utilizzo del Fondo Spese Rischi e Oneri è relativo all'incasso di una parte di un prestito concesso a un ospite;
- la capitalizzazione lavori interni, si riferisce alle ore del personale dipendente utilizzate per creare beni in economia e contribuire ai lavori relativi all'immobile, individuate tramite uno specifico incarico e una scheda di capitalizzazione di lavori interna;
- il contributo mensa per euro 3.206 si riferisce al corrispettivo per il riaddebito dei pasti agli ospiti che si trovano nella condizione di poter contribuire alle spese per i pasti (in particolare gli ospiti in possesso del cosiddetto "reddito di cittadinanza");
- il noleggio sala per euro 140 si riferisce al corrispettivo per il noleggio della Sala Convegni "Da Villa" che la Fondazione ha iniziato a dare a noleggio un volta finita la ristrutturazione;
- le sopravvenienze si riferiscono principalmente a manutenzioni straordinarie precedenti alla ristrutturazione, spese nell'anno di sostenimento e capitalizzate nel 2022 con rilevazione della relativa sopravvenienza, come già illustrato precedentemente.

### Contributi pubblici

In ossequio a quanto indicato nell'articolo 1 comma 125 legge 124/2017 si evidenziano di seguito i contributi pubblici ricevuti, già indicati tra le Altre Entrate:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Contributo associativo del Comune di Venezia	698.000	630.000
Contributo Veritas Spa	8.494	8.233

Contributo Regione Veneto e Comune emporio solidale	50.000	80.515
5 per mille	684	777
Rimborsi da Comuni	3.599	3.902
Credito d'imposta beni ammortizzabili	0	1.018
<b>Totale entrate</b>	<b>760.777</b>	<b>724.445</b>

## USCITE

### Uscite per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Le uscite in oggetto ammontano complessivamente a euro **118.055** e sono suddivise nelle seguenti principali voci:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Alimentari/Pasti	52.956	67.180
Detersivi, materiale per l'igiene e materiale di plastica	19.540	22.673
Materiale vario e di consumo	32.311	29.216
Carburanti	3.273	3.157
Cancelleria e altri costi	4.256	3.558
Biancheria da letto, materassi	5.719	334
	<b>118.055</b>	<b>126.118</b>

Le principali voci delle uscite per materie prime e sussidiarie riguardano l'acquisto di pasti per gli ospiti e l'acquisto di detersivi e materiale per pulizie, nonché l'acquisto di materiali di consumo per le attività degli ospiti all'interno della comunità.

Per quanto riguarda le uscite, inoltre, si precisa quanto segue:

- in relazione alla voce Alimentari/Pasti il costo è diminuito in quanto la situazione emergenziale ha subito un'importante battuta d'arresto;
- in relazione alla voce Detersivi, materiale per l'igiene e materiale di plastica, il costo è diminuito rispetto al 2021 ma anche quest'anno i costi sostenuti dalla Fondazione per dispositivi Covid sono stati pari a euro 9.838 per mantenere comunque elevata l'attenzione dal punto di vista igienico-sanitario e della sicurezza;
- in relazione alla voce Biancheria da letto, materassi, il costo è aumentato a causa della spesa di biancheria per il Piano Freddo resasi necessaria per la salvaguardia dell'aspetto igienico-sanitario, in particolare legato al Covid nei primi mesi del 2022.

### Uscite per servizi

Le uscite per servizi ammontano complessivamente a euro **192.549**. Le principali voci sono le seguenti:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Consumi di energia elettrica, acqua, gas	40.591	27.531
Telefoniche	4.509	4.425

Appalto calore	54.498	39.223
Pulizia e asporto rifiuti/fognature	8.547	8.489
Manutenzioni ordinarie sedi e attrezzature	4.301	3.827
Assicurazioni	12.616	10.623
Collegio revisori conti	8.074	7.900
Servizio elaborazione paghe	15.514	12.312
Collaborazioni esterne e prestazioni professionali	5.180	5.656
Collaborazioni ospiti	0	1.058
Consulenze legali e fiscali	8.476	8.603
Consulenze tecniche	0	59
Consulenze e prestazioni mediche	14.975	14.805
Consulenze privacy	3.124	1.992
Assistenza software	9.252	6.140
Spese varie	2.892	7.212
<b>Totale</b>	<b>192.549</b>	<b>159.855</b>

Per quanto riguarda le uscite per servizi si rileva quanto segue:

- i consumi di energia elettrica, acqua e gas sono aumentati rispetto al 2021 in quanto i costi dei servizi con l'avvento della Guerra Russia-Ucraina sono saliti, soprattutto il costo energetico;
- il costo relativo all'appalto di calore è aumentato notevolmente in quanto anche tale voce di costo ha subito una notevole impennata a causa della Guerra Russia-Ucraina e dei suoi risvolti sull'economia mondiale;
- le uscite per le collaborazioni degli ospiti sono relative a piccoli riconoscimenti economici per il coinvolgimento degli stessi nelle attività dei servizi di assistenza e sorveglianza al Cimitero di S. Michele e al Parco di San Giuliano, parte dei quali sono finanziati da contributi di soggetti esterni. Rispetto al 2021 tale costo si è azzerato in quanto il riconoscimento in termini economici nei confronti degli ospiti è stato sostituito con un sostegno di carattere alimentare;
- le spese per collaborazioni esterne e prestazioni professionali si riferiscono al servizio di vigilanza, alla consulenza sulla sicurezza e a corsi di formazione.

### Uscite per il godimento di beni di terzi

Le uscite per godimento di beni di terzi ammontano a euro **15.103** e sono relativi a:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Noleggi (automezzi e attrezzatura)	15.103	9.801
<b>Totale</b>	<b>15.103</b>	<b>9.801</b>

La voce riguarda il noleggio del furgone e il noleggio del fotocopiatore.

### Uscite per il personale

Gli oneri del personale ammontano a euro **636.652** e sono così composti:

- stipendi 454.851
- oneri sociali 137.683
- accantonamento TFR 44.118

Il numero dei dipendenti è il seguente:

	<b>Al 31.12.2022</b>	<b>Al 31.12.2021</b>
Personale a tempo indeterminato	20	21
Personale a tempo determinato	31	30
<b>Totale</b>	<b>51</b>	<b>51</b>

Tra il personale a tempo indeterminato sono presenti quattro operatori cosiddetti "pari" (cioè ex ospiti).

### **Ammortamenti e svalutazioni**

#### Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

La voce comprende l'ammortamento immobilizzazioni immateriali iscritte nella classe B.I. dell'attivo dello stato patrimoniale:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- Sito Web	317	0

#### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

La voce comprende tutti gli ammortamenti economico-tecnici delle immobilizzazioni materiali iscritte nella classe B.II. dell'attivo dello stato patrimoniale, così suddivisi:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- Fabbricato Via Santa Maria dei Battuti	76.252	67.698
- Fabbricato Via delle Messi	3.886	3.886
- Mobili e arredi	3.749	1.946
- Attrezzature varie	3.428	3.640
- Biancheria	328	0
- Autovetture	1.600	3.200
- Attrezzature informatiche	385	330
<b>Totale</b>	<b>89.628</b>	<b>80.700</b>

Gli ammortamenti relativi all'immobile Santa Maria dei Battuti sono aumentati rispetto al 2021 a causa degli ulteriori lavori di ristrutturazione terminati nel 2022.

**Altri accantonamenti**

Quest'anno non si è reso necessario stanziare un accantonamento per l'emergenza Covid-19. Fortunatamente la campagna vaccinale ha dato i suoi frutti limitando i contagi e conseguentemente riducendo le spese sostenute per i dispositivi di sicurezza.

**Uscite diverse di gestione**

Tale voce ammonta a euro **11.855** ed è composta principalmente da sopravvenienze passive relative ai mancati ammortamenti 2021 per spese di manutenzione straordinaria capitalizzate e relative all'errato stanziamento Inail 2021, da contributi versati nei confronti di associazioni varie, da modeste sanzioni e arrotondamenti passivi e da oneri di fideiussione per la Gara 45/2020.

**GESTIONE COMMERCIALE**

Con gara 45/2020 la Fondazione si è aggiudicata nuovamente il servizio di Inclusione sociale fino a novembre 2023 per un importo pari a euro 768.612,00, sempre in Ati con la cooperativa Coges.

Tali servizi rientrano tra le attività commerciali e il corrispettivo è esente IVA ai sensi dell'art. 10, comma 27ter, del DPR 633/72.

Anche per il 2022 la Fondazione ha deciso, seguendo la propria *mission* volta alla rieducazione degli ospiti, di riaddebitare i pasti a quanti si trovino nella situazione reddituale di poterli sostenere (ad esempio chi percepisce il reddito da cittadinanza). Il corrispettivo, che corrisponde a un mero riaddebito, è soggetto a Iva al 4%.

Terminati i lavori di ristrutturazione e inaugurata la struttura il 16 settembre 2022, la Fondazione ha deciso di iniziare a dare a noleggio la Sala Convegni "Da Villa". Nel 2022 il corrispettivo, soggetto a iva al 22%, è stato pari a euro 140. Per il 2023 la Fondazione si attende corrispettivi più elevati.

Nella tabella seguente si riepilogano le risultanze della gestione svolta nel 2022.

<b>Entrate</b>		
Corrispettivo per i servizi		201.723
<b>Spese</b>		
Spese di personale	158.370	
Spese per ammortamento	1.600	
Acquisto di beni e servizi	47.429	
Costi promiscui	53.619	
Rendita catastale immobile	3.184	
IRES ed IRAP di competenza	15.284	
Totale spese		-279.486
<b>Saldo della gestione 2022</b>		<b>-77.763</b>

L'attività commerciale, nonostante mostri un risultato economico negativo, in realtà sostiene l'attività istituzionale della Fondazione in quanto va a coprire parte dei costi promiscui di struttura e del personale, alleggerendo pertanto la spesa istituzionale dell'ente. La

percentuale applicata per il calcolo dei costi promiscui da imputare all'attività commerciale è pari al 19%, calcolata come rapporto tra i ricavi commerciali ed il totale delle entrate di competenza del 2022.

Tra i costi promiscui sono stati considerati le utenze della sede, le consulenze amministrative generali, le spese sostenute per il Covid, gli ammortamenti dei beni ad uso promiscuo ed il costo del personale relativo alla direzione ed alla gestione amministrativa dell'ente. Il valore dei costi promiscui ha in tal modo aumentato il disavanzo della gestione commerciale per l'anno 2022.

## **ENTRATE E USCITE FINANZIARIE**

### **Altre entrate finanziarie**

Le entrate finanziarie sono relative agli interessi attivi maturati nel conto corrente presso le banche e nel conto corrente postale e ammontano a euro **12**.

### **Interessi e altri oneri finanziari**

Le uscite finanziarie sono principalmente relative agli interessi passivi per liquidazione IVA trimestrale per euro **5**.

## **IMPOSTE SUL REDDITO DELL' ESERCIZIO**

La voce, relativa a imposte correnti, ammonta a euro **15.284** ed è relativa alle seguenti voci:

- imposta regionale sulle attività produttive sulle retribuzioni del personale e sulle collaborazioni, nonché sull'attività commerciale per euro **11.860**;
- ires calcolata sul valore dei beni immobili di proprietà, pari a euro **3.424**.

\* \* \*

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto di Gestione e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato di gestione dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 della Fondazione di Partecipazione Casa dell'Ospitalità e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il bilancio chiude in pareggio.

Mestre, 21 marzo 2023

Il Presidente del Consiglio di  
Amministrazione

Paola Bonetti