

# FONDAZIONE OPERE PIE RIUNITE DI PERUGIA

Amministrazione Via Campo di Marte n. 9 – Perugia (P. Iva 02681720542)

Tel. - Fax 075 8087478- mail [info@fondazioneoperepie riunite.it](mailto:info@fondazioneoperepie riunite.it)

## BILANCIO DI ESERCIZIO 2021

### Nota integrativa

Con la trasformazione dell'Ente di diritto Pubblico "Opere Pie Riunite di Perugia" a fondazione di diritto privato denominata "Fondazione Opere Pie Riunite di Perugia – Ente Filantropico", intervenuta con atto di trasformazione del 14/05/2018, il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è strutturato in rendiconto economico e patrimoniale dal 01/01/2021 al 31/12/2021 con coerente raffronto con i dati di bilancio 2020.

L'utile di esercizio al netto delle imposte conseguito nel 2021 risulta pari a € 105.749, inferiore a quello dell'esercizio 2020 (€ 139.867) influenzato da sopravvenienze attive straordinarie, ed in linea con quello del 2019 (€ 108.925); in ogni caso superiore alle previsioni 2021 (€ 94 403) dell'Ente.

Il conseguimento di utili significativi nell'ultima consiliatura, conseguente al risanamento economico e finanziario nell'ultimo quinquennio, hanno garantito all'Ente il definitivo superamento delle difficoltà finanziarie ed il pagamento di tutti i debiti tributari residui pregressi.

La sintesi dell'operato del Cda nell'ultima consiliatura può essere utilmente rappresentato dal seguente prospetto.

Conto Consuntivo	Avanzo di competenza	Disavanzo esercizi recedenti	Riaccertamento residui	Totale disavanzo di cassa
2015	-€ 184.691,09	-€ 265.171,70	€ 32.077,34	-€ 417.785,45
2016	€ 61.067,75	-€ 417.785,45	€ 11.004,54	-€ 345.713,16
2017	€ 92.867,61	-€ 345.713,16	€ 9.667,67	-€ 243.177,88
30/07/2018	€ 167.677,92	-€ 243.177,88	5338,91	-€ 70.161,05
Conto Consuntivo	Utile di esercizio	Attivo totale	Passività Capitale di credito	Patrimonio Netto e riserve
31/12/2018	€ 71.510,00	€ 14.375.337,00	€ 813.297,00	€ 13.490.530,00
31/12/2019	€ 108.925,00	€ 14.395.358,00	€ 724.394,00	€ 13.562.039,00
31/12/2020	€ 139.867,00	€ 14.427.689,00	€ 613.719,00	€ 13.674.103,00
31/12/2021	€ 105.794,00	€ 14.467.292,00	€ 550.712,00	€ 13.810.786,00

Le scelte organizzative e di gestione del presente Cda, in prosecuzione dell'attività di risanamento avviata dal precedente consiglio, hanno portato l'Ente a risultati economici tali da garantire solidità patrimoniale e mezzi finanziari idonei a perseguire i propri scopi istituzionali, con interventi che ora potranno essere rafforzati senza ricorso al sistema del credito, considerate le liquidità disponibili (€ 268.853) rispetto alla preesistente situazione finanziaria al 31/12/2015 ( - € 184.961).

Le attività istituzionali dell'Ente nel 2021 si sono concentrate nella partecipazione e nelle attività di sostegno connesse al progetto "*Coltivare Talenti - laboratorio educativo di comunità per allenare l'imprenditoria agricola dei giovani vulnerabili*" attraverso l'erogazione di compensi per gli stage ai soggetti svantaggiati, per il proseguimento delle attività di laboratorio dopo il primo semestre di inserimento e valutazione, e attraverso gli impegni assunti con delibera n. 6 del 31/03/2021 funzionali a sostenere la cooperativa sociale di tipo B costituita da "Frontiera Lavoro". Cooperativa che sostiene l'avviamento al lavoro di giovani in condizioni di disagio e la star up Coltivare Talenti finanziata che, per vincolo di progetto, dovrà proseguire la sua attività per ulteriori tre anni successivi alla liquidazione del saldo del contributo la cui erogazione è prevista prima della fine del 2022.

Con il 2022 si sono conclusi con esito favorevole per l'Ente tutti i contenziosi in essere derivanti dalle pluriennali vertenze giudiziarie che lo avevano coinvolto:

1. **Comitato per la tutela dell'ambiente e della salute dei cittadini (ex No-maxistalla)** – nei confronti del Comune di Perugia e Fondazione Opere Pie Riunite Ricorso n. 8038/2013 – Con sentenza 4952/2021 del 30/06/2021 il Consiglio di Stato ha definito il procedimento di appello, ritenendo non sussistere la legittimazione attiva del Comitato ricorrente, dichiarando inammissibile l'appello del Comitato condannando il Comitato ricorrente al pagamento in favore di Opere Pie, dell'importo di € 5.000,00 (oltre spese generali ed accessori di legge) a titolo di spese legali.
2. **AGEA - Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura** contro Fondazione Opere Pie – Proc. n. 749/2017 Corte di Appello di Perugia. La Corte d'Appello di Perugia con sentenza n. 553/2021 pubblicata in data 30.09.2021 ha rigettato l'appello del ricorrente AGEA alla sentenza n. 835/17 emessa dal Tribunale di Perugia il 31/03/2017 confermando la condanna restitutoria disposta dal Giudice di primo grado (pagamento da parte di AGEA, a titolo di ripetizione, della somma di € 82.855,31 oltre interessi al tasso legale dal momento della domanda) e al pagamento delle spese legali del secondo grado di giudizio liquidate in € 9.515,00, oltre 15% rimborso forfettario, 4% ca e 22% iva.
3. **Fondazione Opere Pie Riunite Perugia** – Fondazione AURAP di Perugia – Procedimento di mediazione n. 172/2020 – Accertamento della durata di anni quindici a decorrere dal 16/06/2007 del contratto di comodato Atto Notaio Carbonari rep. 70068/18848 del 19/06/2007 con accettazione di naturale scadenza da parte di AURAP al 18/06/2022 con restituzione del bene libero da persone e cose (Delibera n. 5 del 31/03/2021).

## Relazione al rendiconto della situazione economica e patrimoniale dell'Ente dal 01/01/2021 al 31 12/2021

Il bilancio economico patrimoniale al 31/12/2021, costituito da Stato Patrimoniale e Conto economico, è stato redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed è integrato dalla presente nota con riferimento al periodo 1 gennaio 2021 – 31 dicembre 2021.

Il Bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente e con un preventivo confronto con il Collegio dei Revisori dei Conti per i casi previsti dalla legge. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione; nel caso specifico sono costituite dagli onorari dei professionisti e costi connessi, sostenuti per la trasformazione del 14/05/2018 in "Fondazione Opere Pie Riunite di Perugia – Ente Filantropico" e la relativa trascrizione ai pubblici registri immobiliari. Tali costi sono stati ammortizzati in quote costanti quinquennali in coerenza con la loro finalità ed utilità a decorrere dal 03/07/2018 e per il 2021 rapportate ad un anno nella misura di € 2.122,57.

Costi di Impianto e ampliamento	Costo storico	Fondo 2020	Aliquota	Amm.to 2021	Fondo 2021	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2021	10.612,83	5.306,42			-	5.306,41
Immobilizzazioni	10.612,83		20%	2.122,57	7.428,99	3.183,84

### Immobilizzazioni materiali

**Terreni, fabbricati e impianti.** Sono stati iscritti al valore di stima dei beni definito ed indicato nel verbale di trasformazione dell'Ente pari a € 14.378.874,05 al netto delle cessioni intervenute nel primo semestre 2018 per un valore complessivo delle immobilizzazioni al 01/01/2021 per terreni e fabbricati di € 14.378.874,05.

**Altre immobilizzazioni materiali.** Sono state distinte temporalmente a far data dalla prima implementazione della contabilità economico patrimoniale. Le immobilizzazioni ante 2017 fanno riferimento al complesso delle immobilizzazioni materiali per mobili, interpareti ed arredi degli uffici di via Campo di Marte, valutate in base al costo storico di acquisto intervenuto in data 30/12/2002 e considerate pertanto completamente ammortizzate. Le somme residue sono riferite ai costi storici di acquisto di macchine d'ufficio acquistate nel primo semestre 2018, nel 2019 e 2020.

Gli ammortamenti sono stati determinati in modo sistematico e costante applicando le aliquote ritenute rappresentative della vita utile economica dei cespiti considerando il valore patrimoniale al 01/01/2021.

Il valore da ammortizzare è stato definito come differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il valore residuo al termine del periodo di vita utile che viene stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento e rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida.

L'ammortamento verrà interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulti pari o superiore al valore netto contabile.

<b>Fabbricato Rurale Pontenuvo</b>	Costo storico	Fondo 2020	Aliquota	Amm.to 2021	Fondo 2021	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2021	984.391,06	73.978,48				910.412,58
Amm.to 31/12/2021	984.391,06		3%	29.531,73	103.510,21	880.880,85
<b>Fabbricato Via Campo di Marte</b>	Costo storico	Fondo 2020	Aliquota	Amm.to 2021	Fondo 2021	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2021	550.000,00	41.333,33				508.666,67
Amm.to 31/12/2021	550.000,00		3%	16.500,00	57.833,33	492.166,67
<b>Soprassuolo Vitati Boneggio</b>	Costo storico	Fondo 2020	Aliquota	Amm.to 2021	Fondo 2021	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2021	151.800,00	15.180,00				136.620,00
Amm.to 31/12/2021	151.800,00		4%	6.072,00	21.252,00	130.548,00
<b>Soprassuolo Vitati Miralduolo</b>	Costo storico	Fondo 2020	Aliquota	Amm.to 2021	Fondo 2021	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2021	408.300,00	40.830,00				367.470,00
Amm.to 31/12/2021	408.300,00		4%	16.332,00	57.162,00	351.138,00
<b>Macchine d'ufficio</b>	Costo storico	Fondo 2020	Aliquota	Amm.to 2021	Fondo 2021	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2021	950,00	534,38				415,62
Amm.to 31/12/2021	950,00		20%	190,00	724,38	225,62
<b>Elaboratori</b>	Costo storico	Fondo 2020	Aliquota	Amm.to 2021	Fondo 2021	Residuo
Amm.to 31/12/2021	1.171,20	117,12	20%	234,24	351,36	819,84

Le spese di riparazione e manutenzione sono imputate al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenute qualora di natura ordinaria, ovvero capitalizzate se di natura straordinaria.

**Immobilizzazioni Finanziarie** Sono costituite da n. 10 azioni di Banca Etica iscritte al valore storico di acquisto (24/12/2018) per un valore di € 575,00

## Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, determinati sulla base di "titolo" al credito, e sono iscritti al valore nominale. Ammontano

complessivamente a € 50.491 comprensivi dei crediti tributari iscritti nello Stato Patrimoniale (€ 1.289)

**Fatture da emettere per € 14.061.** Costituiscono fatture da emettere vs clienti al 31/12/2021 (Fattura Cesvol di € 10.000 per canone contratto Office sharing 2021 emessa il 18/01/2022) e crediti stimati per il "ribaltamento" dei costi dei servizi condominiali al Cesvol dell'intera annualità (Condominio, riscaldamento e energia elettrica)

**Altri Crediti per € 35.140.** Sono crediti derivanti da procedure di occupazione e/o liquidazione di indennità di occupazione ed esproprio già deliberate dall'Ente ma non perfezionate e da canoni di competenza non ancora corrisposti per la quasi totalità già saldati nel 2022. Il credito Vs Frontiera lavoro attiene a costi anticipati per il progetto "Coltivare Talenti" a tutto il 31/12/2021, che saranno liquidati all'esito rendicontazione ed erogazione del secondo anticipo da parte della Regione.

<b>Crediti Vs. Clienti</b>	
Crediti verso Frontiera Lavoro	16.067,50
	<b>16.067,50</b>
<b>Altri Crediti Vs Terzi</b>	
Indennità per costituzione Comune Torgiano Servitù	143,11
Esproprio Comune Bastia	2.252,08
Anticipo Aruba	17,08
Saldo al 31/12/2020	<b>2.412,27</b>
Pagamento in eccesso Castrini	170,66
Competenze affitto Acerba 2021	3.220,00
Competenze affitto Rocchi 2021	6.770,00
Competenze affitto Vignabaldo 2021	6.500,00
	<b>19.072,93</b>
<b>Crediti Cari Vs. Terzi</b>	<b>35.140,43</b>
<b>Fatture da emettere</b>	
Office sharing 2021	10.000,00
Stima rimborso condominio Cesvol	3.052,23
Stima rimborso utenze Cesvol	1.008,65
<b>Fatture da emettere 31/12/2021</b>	<b>14.060,88</b>

**Crediti tributari per € 1.289** in conto IVA

### Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari (€ 268.777,00), nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio (€ 76,00). I depositi bancari e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro in cassa al valore nominale riconciliate con il fondo cassa al 31/12/2021

## Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

La seguente tabella ne riporta il calcolo *pro-rata temporis*.

<b>RISCONTI ATTIVI</b>	<b>1.161,59</b>
Risconto assicurazione Green assicurazioni	1.161,59
<b>RISCONTI PASSIVI</b>	<b>143.750,31</b>
Storno ricavo fondi rustici incasso Mastri Birrai	99.751,84
Storno incasso diritto superficie - 25 anni	43.998,47
<b>RATEI PASSIVI</b>	<b>-</b>

## Patrimonio netto

PASSIVITA'	31.12.2021	31.12.2020	
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
<i>I - Capitale</i>	<i>13.307.290</i>	<i>13.333.047 -</i>	<i>25.757</i>
- di cui disponibile	11.325.247	11.351.004 -	25.757
- di cui indisponibile	1.982.043	1.982.043	-
<i>II - Riserva da sovrapprezzo azioni</i>	-	-	-
<i>III - Riserva di rivalutazione</i>	-	-	-
<i>IV - Riserva legale</i>	-	-	-
<i>V - Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>	-	-	-
<i>VI - Riserve statutarie</i>	-	-	-
<i>VII - Altre riserve</i>	<i>477.784</i>	<i>337.917</i>	<i>139.867</i>
- Utili esercizi precedenti	477.784	337.917	139.867
- F.do rettifica 1° implementazione COEP	-	-	-
<i>IX - Utile (perdita) di esercizio</i>	<i>105.749</i>	<i>139.867 -</i>	<i>34.118</i>
<b>TOTALE</b>	<b>13.890.823</b>	<b>13.810.831</b>	<b>79.992</b>

Al suo interno è ricompreso il patrimonio netto indisponibile come deliberato in sede di trasformazione dell'Ente che lo distingue dal patrimonio di gestione; patrimonio netto indisponibile iscritto al valore contabile indicato nel verbale di trasformazione dell'Ente pari a € 1.982.042,60 di cui terreni per €1.913.773,32 e soprassuoli vitati per € 68.269,28.

## Riserve statutarie

Costituiscono riserve derivanti da utili di esercizio pregressi.

## Utili esercizi precedenti portati a nuovo

Ha la funzione di evidenziare gli utili derivanti dalla gestione patrimoniale dei beni dell'Ente (costituiti sia dal fondo patrimoniale indisponibile che dal fondo di gestione) relativi agli esercizi precedenti e che potranno essere impiegati

negli esercizi successivi per assolvere ai compiti istituzionali dell'Ente o portati a riserva statutaria.

## Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare, per ammontare fissi o determinabili, di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

La classificazione dei debiti tra le relative voci è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

**Debiti verso le banche.** Sono unicamente costituiti dalla quota capitale del mutuo ipotecario con UNICREDIT al 31/12/2021 per € 314.546 (di cui € 62.460 da corrispondere entro l'esercizio successivo ed € 252.086 quale residuo quote ultrannuali).

**Altri debiti.** Sono costituiti da debiti pregressi dell'ente verso terzi che si andranno ad estinguere o prescrivere nel 2022 e da debiti e fatture da ricevere per prestazioni di servizi.

<b>Debiti Vs. fornitori</b>	<b>€ 14.007,70</b>
<b>Fatture da ricevere</b>	<b>€ 12.602,28</b>
Contabilita al 30/6/18	2.500,00
Ft 8M00002349 12/01/22 TIM S.P.A.	16,96
Ft 1200/ORD 31/12/21 BLU COOP. SOCIALE ONLUS A R.L.	84,79
Ft 8M00002568 12/01/22 TIM S.P.A.	85,28
Ft 8M00002568 12/01/22 TIM S.P.A.	12,30
Ft FEP 2_22 3/01/22 BRUNI MATTIA	1.575,00
Ft 017762-2022 7/01/22 Energ.it Spa	302,39
Ft FEP 1_22 14/01/22 BRUNI MATTIA	1.470,00
Summa consulting 2 semestre 2021	2.549,80
Consulente del lavoro	1.251,04
Condominio saldo 2021 d aprentivo	2.754,72
<b>Debiti Vs. fornitori</b>	<b>€ 1.405,42</b>
BLU COOP. SOCIALE ONLUS A R.L. (Ottobre Novembre)	- 169,58
BRUNI MATTIA -Fattura ricevuta nel 2022	1.575,00
<b>Debiti Vs. personale</b>	<b>€ 600,00</b>
Retribuzioni per sostegno ai giovani Prog. Coltivare Talenti	600,00
<b>Altri debiti (Comune di Perugia)</b>	<b>€ 100.227,00</b>
Debiti v/Comune PG	74.000,00
Debiti vs Mastri Birrai - Delibera n. 55 del 25/09/2014	25.757,00
Versamento Presidente A.Pierri	250,00
Anticipo pagamenti A.Pierri	220,00

Tra gli altri debiti sono stati inseriti anche quelli insorgenti, per effetto della delibera n. 55/2014, nei confronti Società Mastri Birrai Umbri, quale valore del migliorato da riconoscere alla scadenza naturale del contratto di affitto, al per € 25.757,00 31/5/2029 ,senza corresponsione di rivalutazione ed interessi. L'accertamento hanno determinato una paritetica diminuzione del patrimonio netto disponibile, non essendo stato accertato il debito in sede di implementazione del bilancio economico patrimoniale al 2018.

### **Costi e ricavi d'esercizio**

Sono iscritti nel conto economico secondo il principio della prudenza e della competenza con la rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I ricavi ed i proventi, di esercizio ammontano complessivamente ad € 283.908,00 costituiti in prevalenza da Ricavi da rendite patrimoniali per affitto terreni e canoni, contratto *office sharing* con il Cesvol.

<b>Ricavi da prestazioni</b>		<b>€</b>	<b>283.907,68</b>
a	Prestazioni di Servizi	€	14.061,00
b	Fobdi rustici affitto Terreni	€	267.848,00
c	Diritto di superficie	€	1.998,68
<b>Altri Ricavi e proventi</b>		<b>€</b>	<b>20.929,60</b>
a	Rimborso prog. Coltivare talenti	€	13.131,00
b	Sopravv. Attive per sent. Giudiziarie	€	7.295,60
c	Sopravvenienze attive da gest. Ord.	€	503,00
<b>Valore della Produzione</b>		<b>€</b>	<b>304.837,28</b>

Gli altri ricavi e proventi sono costituiti da i rimborsi spese del Cesvol per la gestione delle utenze e dell'amministrazione condominiale relative al contratto in essere, da sopravvenienze attive da sentenza giudiziaria (Comitato Maxistalla – Fondazione Opere Pie Riunite) per € 7.295,60, nonché da Crediti per costi di competenza del progetto coltivare Talenti.

I costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse.

In particolare:

- a) La voce "Consulenze legali e prestazioni di terzi" di € 16.599,60 individua:
  - i. Costi del patrocinio legale nel contenzioso e successiva mediazione con la società AURAP, relativa al contratto di comodato dei terreni di Madonna di Campagna (€ 1.328);
  - ii. Saldo delle competenze legali all'Avv. Francesco De Pretis per il contenzioso con Rocchi Piero che ne ha rimborsato i costi a seguito di sentenza Corte d'Appello di Perugia n. 330/2020 (€ 1.459);



- iii. Competenze legali a saldo all'Avv. Matteo Frenguelli a seguito del rigetto del ricorso in Corte di appello di Perugia proposto da AGEA - sentenza del 23/07/2021, nel procedimento contro AGEA e della sentenza del Consiglio di Stato (causa Comitato Maxistalla) (€ 12.561); oneri soggetti a rimborso per soccombenza nel giudizio delle controparti.
  - iv. Costi del consulente lavoro per la gestione delle buste paga per il compenso degli Stage formativi del Progetto "Coltivare Talenti":
- b) La voce "*Prestazioni Occasionali*" di € 7.000,00 costituisce il costo relativo alle prestazioni della Dott.ssa Mara Castrini nel 2021 per il rapporto di collaborazione occasionale instaurato.
  - c) La voce "*Servizi progetto coltivare talenti*" di € 17.100,00 sono i costi anticipati e sostenuti nel 2021 dall'Ente che saranno oggetto di rimborso e rendicontazione al FES dalla mandataria del ATS del "Progetto Coltivare talenti".
  - d) La voce "*Stage*" di € 8.190,00 sono i costi sostenuti di competenza 2021 per i giovani stagisti del progetto "coltivare talenti".
  - e) La voce "*Commissioni Bancarie*" di € 84,40 imposte di bollo per la gestione del conto essendosi azzerati i costi per affidamenti non più necessari.
  - f) La voce "*Interessi passivi su mutui*" di € 5.434 costituisce quota di competenza per interessi relativi al contratto di mutuo fondiario acceso presso Unicredit per € 5.382, ed altri interessi passivi per versamenti trim. e dilazionamento pagamento imposte per € 53.

Le imposte correnti sono calcolate su base annua con criterio di realistica previsione del reddito imponibile di esercizio determinato su base catastale, secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale vigente, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio e corrispondono agli acconti IRES già corrisposti al 31/12/2021.

Il Presidente  
Prof. Antonio Pierri