28.07. 2016 **–** Approvato il consuntivo dell’esercizio finanziario 2015.

Il Consiglio di Amministrazione di Veralli Cortesi nella seduta del 27 luglio 2016 ha approvato all’unanimità il **conto del Tesoriere** dell’esercizio 2015 da cui risulta un fondo di cassa finale al 31 dicembre di **oltre 200 mila euro** ed il **Conto consuntivo dell’anno 2015** che presenta un risultato di amministrazione in **avanzo** per **oltre 390 mila euro**.

Con lo stesso atto è stata anche approvata la relazione illustrativa del Conto, lo stato dei capitali ed il conto economico, nonché l’elenco dei residui attivi e passivi previamente verificati e riaccertati con determinazione del Responsabile del Servizio finanziario del 13 luglio.

**La gestione corrente dell’esercizio 2015 è risultata in attivo per quasi 130 mila euro** e la gestione in conto capitale è stata connotata dapolitiche di investimento continuate a promuovere anche nel 2015senza ricorrere a capitale di debito**,** ma unicamente mediante utilizzazione parziale dell’avanzo di amministrazione dell’anno precedente, accertato in sede di consuntivo a fine luglio 2015.

Complessivamente è stata applicata al bilancio 2015 una quota dell’avanzo di amministrazione 2014 pari a quasi **75 mila euro**, di cui quasi **49 mila** per integrare (oltre il ricavato di vendite ed espropri) la copertura finanziaria del rimborso alle banche delle **quote capitale** (per circa 178.000 euro)delle rate annuali di ammortamento dei mutui contratti in passato per investimenti e circa **26 mila euro** per finanziare o integrare il finanziamento di **nuovi lavori e interventi** e precisamente i seguenti:

- le **opere complementari** relative ai lavori di rifacimento della copertura della zona retro Chiesa e di sistemazione del locale archivio al piano terra - Lotto A - e consistenti principalmente nell’impermeabilizzazione del tetto della Chiesa di Cappuccini;

- la fornitura ed installazione degli **arredi e attrezzature** per l’ulteriore nucleo di n. 11 posti letto della Residenza Protetta;

- l’acquisto di nuove dotazioni tecnologiche volte a migliorare le condizioni e la qualità della vita degli anziani ospiti della Residenza Protetta, mediante l’avvio dell’allestimento di una **stanza Snoezelen** nella struttura residenziale.

Per quanto riguarda le entrate, **i proventi ricavati dall’affitto dei fondi rustici risultano significativamente aumentati** per effetto soprattutto del versamento anticipato delle prime rate dei nuovi canoni di affitto dei quasi 500 ettari di terreni agricoli messi all’asta nell’anno 2015 e della forte competizione che ha avuto luogo in sede di gara, mentre quelli derivanti dalla locazione degli **immobili urbani** risultano stazionari.

**Le entrate della Residenza protetta non sono aumentate** ~~i~~n quanto le presenze medie per i n. 64 posti letto attualmente convenzionati con l’Azienda USL Umbria 1 si sono attestate, nell’anno 2015, su una media particolarmente bassa con posti letto rimasti vuoti pur in presenza di liste di attesa. Le presenze sui posti letto convenzionati hanno iniziato a recuperare solo negli ultimi giorni del mese di dicembre scorso e, attualmente, tali letti risultano pienamente utilizzati.

Sul versante delle uscite, **aumentano le spese per imposte e tasse, soprattutto per l’IMU,** per la quale imposta patrimoniale si auspicano e si richiedono ai Comuni aliquote ridotte a favore degli Enti di assistenza, mentre sono rimaste stazionarie le non molte spese per consulenze esterne e hanno continuato a calare le spese per liti e transazioni.

La spesa per le **indennità del C. di A. sono rimaste al di sotto dell’importo massimo complessivo** per effetto dell’avvenuta riduzione del numero dei componenti in carica a decorrere dalla metà dell’anno 2015 (con un conseguente risparmio annuo complessivo di quasi 4 mila euro), mentre è continuata a crescere la spesa in conto capitale per **il rimborso delle quote capitale delle rate di ammortamento** dei mutui pregressi**.**

Il problema vero della gestione economico-finanziaria dell’Azienda pubblica Veralli Cortesi continua ad essere il **pesante ammortamento annuale dell’indebitamento pregresso** e la necessità di un’importante operazione di riconversione patrimoniale **per estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, i mutui** contratti in passato per investimenti ed, in particolare, quello più consistente acceso per il finanziamento delle opere di adeguamento ed ampliamento della Residenza Protetta.

Tale soluzione operativa è già stata **impostata in un apposito atto di indirizzo approvato dal C. di A. nell’ottobre 2014** e poi, però, è stata in qualche modo sospesa a seguito di specifici nuovi indirizzi del Consiglio comunale di Todi approvati nell’aprile 2015, in attesa dell’unificazione degli Enti di assistenza tuderti.

Peraltro, la persistente crisi del mercato immobiliare e una domanda ancora troppo debole non agevolano, oggettivamente, operazioni di riconversione patrimoniale importanti.

**L’ipotesi alternativa di rinegoziazione** del consistente prestito di cui sopra con l’istituto mutuante è stata debitamente esplorata, istruita e proposta **ma, alla fine, scartata nel settembre 2015**, in quanto la banca ha dato la disponibilità solo ad un allungamento di 7 anni del periodo di ammortamento del mutuo, dal 2033 al 2040, senza possibilità alcuna di riduzione del tasso d’interesse, con la conseguenza che, a fronte del pur interessante alleggerimento della rata annua di ammortamento, **si sarebbe dovuto gravare economicamente l’Ente di un notevole maggior esborso complessivo per interessi.**

Il Presidente Gentili