



*creando valore*

# ***BILANCIO DI PREVISIONE***

## ***2018***



creando valore

*Bilancio di previsione per l'anno 2018  
della Fondazione Patrimonio Comune*

**SOMMARIO**

<b>Premessa.....</b>	<b>3</b>
<b>Il bilancio preventivo per l'anno 2018.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Previsione valore della produzione.....</b>	<b>5</b>
1.1 Contributi Promotori.....	5
1.2 Contributi da Accordo INVIMIT-IFEL-FPC.....	5
1.3 Contributi da Accordi operativi con i Comuni.....	6
1.4 Convenzione con ANCI-IFEL.....	6
1.5 Contributi Progetto patrimonio.....	6
1.6 Supporto ai Comuni per Efficientamento energetico.....	7
<b>2. Previsione costi della produzione.....</b>	<b>8</b>
2.1 Costi del personale.....	8
2.2 Consulenze ed assistenze.....	9
2.3 Organi statutari.....	9
2.4 Organizzazione e partecipazione a eventi.....	10
2.5 Spese di sede e generali.....	10
2.6 Ammortamenti.....	10
2.7 Imposte sul reddito d'esercizio.....	10
<b>3. Risultato di gestione.....</b>	<b>11</b>



*creando valore*

## **Premessa**

E' ormai da tutti percepita l'importanza di riuscire a far sì che il patrimonio immobiliare pubblico divenga una potenziale fonte di reperimento di risorse da dedicare al risanamento della finanzia pubblica e allo sviluppo del territorio. **L'ANCI, anche grazie al supporto dei geometri, si è posta a servizio di quest'obiettivo e tramite la Fondazione Patrimonio Comune (FPC) si sono attivate importanti iniziative utili a sviluppare e a diffondere la cultura della valorizzazione e della gestione attiva del patrimonio di proprietà dei Comuni italiani.**

Le idee alla base dell'azione strategica della FPC erano e rimangono le seguenti:

- la valorizzazione del patrimonio pubblico è una delle leve dello sviluppo del Paese (forse la più importante per gli enti locali)
- il ruolo dei Comuni è decisivo in questi processi
- La valorizzazione di ciascun territorio passa, anche e soprattutto, attraverso l'alleanza con i professionisti
- messa a sistema delle competenze tecniche e replicazione delle buone pratiche



Per l'anno 2018, Fondazione Patrimonio Comune ha impostato la previsione dei ricavi seguendo sempre i principi di cautela e prudenza che contraddistinguono la sua gestione, con una indicazione di costi basata sul principio di veridicità. E ciò ha significato la verifica attenta degli introiti presumibili come certi, modulando attività e costi sulla base degli stessi.



creando valore

## Il bilancio preventivo per l'anno 2018

### 1. Previsione valore della produzione

#### 1.1 Contributi dei Promotori

Il valore complessivo di questa voce di bilancio previsionale è pari – nel 2018 – ad € 210.000,00. Suddetta quota totale è suddivisa tra gli attuali 4 soci promotori nel seguente modo :

- *CIPAG* – Cassa Italiana Previdenza e Assistenza Geometri verserà un contributo di **150.000,00 €**
- *FNG* – Fondazione Nazionale Geometri verserà un contributo di **50.000,00 €**
- *CNAPPC* – Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Pianificatori verserà un contributo di **10.000,00 €**
- *EPPI* – Ente di Previdenza dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati al momento evidenzia un contributo pari ad € **0**.

#### 1.2 Contributi da Accordo INVIMIT-IFEL-FPC

Il valore di questa voce è pari ad € **24.000,00 €** che risulta dal dato presumibile relativo alla chiusura di una operazione di realizzazione



*creando valore*

della prima fase di costituzione di fondo immobiliare finanziato dalla INVIMIT SGR ( delibera plafond di Invimit )

### **1.3 Contributi da Accordi operativi con i Comuni**

Questa voce - del valore di **70.000,00 €** - riguarda i contributi ottenuti a seguito della sottoscrizione di Accordi Quadro con gli Enti Locali, relativi al III° livello di supporto ( servizi avanzati ) offerto da FPC.

### **1.4 Convenzione con ANCI-IFEL**

Tale voce - dal valore di **300.000,00 €** - corrisponde alla Convenzione tra ANCI, IFEL e FPC, già positivamente sperimentata per gli anni 2015, 2016 e 2017 ed in via di sottoscrizione anche per l'anno 2018

### **1.5 Contributi Progetto Patrimonio**

Sta procedendo con speditezza l'attività di promozione dei servizi offerti ai Comuni da parte di FPC.

Si presume, quindi, che la cifra indicata di **40.000,00 €** relativa ai contributi versati dai Comuni per l'adesione al "Progetto Patrimonio" dell'ANCI, sia - nel 2018 - raggiungibile.



*creando valore*

## **1.6 Supporto ai Comuni per efficientamento energetico**

**L'efficientamento energetico è argomento di centralità sotto molti profili sia per quanto attiene le linee di finanziamento pubblico verso il mondo privato, sia per quanto attiene l'impegno che il Paese si è assunto nei confronti del minor consumo di energia e relativa produzione da fonti rinnovabili.**

Molti Comuni hanno da tempo istituito l'obbligo di dotare le nuove costruzioni di una serie di accorgimenti che rendano gli edifici meno energivori e che siano orientati all'utilizzo di forme di contenimento dei consumi e di tecnologie di produzione per rendere gli edifici il più possibile ad impatto "0". Analogamente l'illuminazione pubblica, ancora caratterizzata da consumi di energia elettrica eccessivi, costituisce un'importante settore da aggredire per ridurre drasticamente i consumi.

Forse ancora poco si è fatto su edifici storici o di non recente costruzione che, tuttavia, rappresentano la maggior parte del portafoglio immobiliare pubblico.

**FPC dovrà individuare una serie di proposte da rivolgere ai Comuni in materia di efficienza energetica affinché si possa attivare virtuosamente un corposo e strutturato programma – dapprima di studio e successivamente di attività operative – volto al raggiungimento di quegli obiettivi che il Paese dovrà conseguire entro il 2020.**



*creando valore*

Facendo perno sulle attuali normative vigenti sia in campo edilizio, sia in campo elettrotecnico, sia in campo termotecnico dovranno essere individuati gli obblighi cui la PA deve adempiere, ma che spesso disattende per una questione legata alle difficoltà di innesco del programma riqualificativo, derivante dalla difficoltà di elaborare progetti sulla scorta dei quali strutturare gare per affidare i lavori.

Si presume, quindi, che la cifra indicata di **40.000,00 €** relativa al supporto ai Comuni per efficientamento energetico sia – nel 2018 – raggiungibile.

## **2. Previsione costi della produzione**

Partendo dalla impostazione strategica della FPC e dalle attività proposte per il 2018, nonché dall'attuale struttura organizzativa utile a sviluppare i servizi di base per i Comuni aderenti e la gestione dei progetti speciali con i soci promotori, ed anche dalle ipotesi di ricavi da servizi specialistici, per l'anno 2018 si formulano le seguenti previsioni dei costi.

### **2.1 Costi del personale**

La struttura organizzativa di FPC, anche per il 2018, si manterrà snella e flessibile con una dotazione di base di risorse umane in linea con quella del 2017.





*creando valore*

In particolare per il 2017 si prevedono spese per il personale pari a **402.000,00 €** , comprensive di spese di mobilità e di costi per altri servizi per il personale.

## **2.2 Consulenze ed assistenze**

Alle risorse indicate al punto 2.1 saranno affiancate alcune professionalità, sempre contrattualizzate con carattere di temporaneità, necessarie ad attuare in pieno la strategia, i progetti ed i servizi del 2018 in precedenza dettagliatamente descritti. Per tali figure professionali viene stimato un costo annuo aziendale pari a **80.000,00 €** comprensivo di IVA, di rivalsa previdenziale e di spese di mobilità per attività istituzionale.

## **2.3 Organi statutari**

La voce di costo Organi Statutari, che per il 2018 viene stimata in **119.500,00 €**, è composta dal compenso e relativi oneri del Presidente della Fondazione, dai compensi e relativi oneri dei membri del Comitato Esecutivo e dal compenso e relativi oneri del Sindaco Unico. Si specifica che nell'importo sopra indicato sono ricomprese anche le stime per le spese di mobilità degli Organi Statutari.



*creando valore*

## **2.4 Organizzazione e partecipazione ad eventi**

In tale voce di spesa rientrano i costi per la partecipazione all'Assemblea annuale di ANCI, per l'organizzazione di meeting e convegni sia sul tema della valorizzazione immobiliare, che per la promozione dei servizi sviluppati dalla FPC. Per il 2018 sono stati stimati costi per un importo di **15.000,00 €**.

## **2.5 Spese di sede e generali**

Tale voce di costo viene stimata in **34.000,00 €**, comprensiva del mero affitto della sede ( senza spese di servizi ) per sei mesi dell'anno 2018, in quanto da Gennaio prossimo gli Uffici di FPC si sposteranno in altra sede.

## **2.6 Ammortamenti**

Rientrano in questa categoria gli ammortamenti per l'attrezzatura hardware, per licenze software, per i mobili e gli arredi, per l'impianto telefonico e per l'impianto di condizionamento della sede. Nel complesso le quote di ammortamento sono stimate per il 2018 in **11.000,00 €**.

## **2.7 Imposte sul reddito d'esercizio**

La stima per le imposte sul reddito d'esercizio 2018 è pari ad un importo di **21.000,00**



creando valore

### 3. Risultato di gestione

#### Bilancio Preventivo 2018

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	Totale
<i>Contributi Promotori</i>	210.000
<i>Convenzione Ifel</i>	300.000
<i>Invimit-Ifel</i>	24.000
<i>Accordi operativi con Comuni</i>	70.000
<i>Contributi Progetto Patrimonio</i>	40.000
<i>Supporto Comuni Efficientamento Energetico</i>	40.000
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>684.000</b>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
<i>Costi del personale</i>	402.000
<i>Consulenze e assistenze</i>	80.000
<i>Organi Statutari</i>	119.500
<i>Organizzazione e partecipazione ad eventi</i>	15.000
<i>Spese di sede e generali</i>	34.000
<i>Ammortamenti</i>	11.000
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>661.500</b>
<b>TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>22.500</b>
Imposte sul reddito d'esercizio	-21.000
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.500</b>