

WALTER
VECCHI

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2021

SOCIETÀ = WALTER VECCHI & C. S.p.A.
SANTA ROSALIA
72H
C.F. 84010 ATRANI C.F. 80018210650

SPESE ORDINARIE

COSTI DEL PERSONALE	€ 33.000,00
TFR	€ 1.100,00

COSTO PER UTENZE

ENERGIA ELETTRICA	€ 2.000,00
-------------------	------------

SPESE VARIE

SPESE AMMINISTRATIVE	€ 500,00
----------------------	----------

COSTI PER CONSULENZA

SUPPORTO ORGANIZZATIVO	€ 7.200,00
COMPESO ARCHIVISTA	€ 2.500,00
COMPENSI LEGALI	€ 15.000,00
COMPENSI TENUTA CONTABILITA'	€ 3.000,00
COSTI INVENTARIAZIONE BENI	€ 15.000,00

ONERI TRIBUTARI

IMPOSTE COMUNALI	€ 15.000,00
------------------	-------------

SPESE STRAORDINARIE

SPESE PROCESSO ESECUTIVO	€ 26.912,00
FONDO CONTENZIOSO	€ 40.000,00

ENTRATE ORDINARIE

CANONI 2021	€ 92.941,20
CANONI ANNI PREGRESSI	€ 52.793,33

Firmato
digitalmente da

GABRIELE
GAMBARDELLA

ENTRATE STRAORDINARIE

SerialNumber = 2-bis del DPR 327/2001	€ 366.100,40
TINIT-GMBGRL72H	
20F223G	
C = IT	
OCCUPAZIONE a seguito annullamento contratto e/o risoluzione giudiziale	€ 39.754,08
INDENNITA' OCCUPAZIONE SENZA TITOLO	€ 1.464,76
CANONI OGGETTO DI RECUPERO GIUDIZIALE	€ 39.472,68

TOTALI COSTI BILANCIO PREVENTIVO 2021	€ 161.212,22
---------------------------------------	---------------------

TOTALE RICA VI BILANCIO PREVENTIVO 2021	€ 592.526,45
---	---------------------

IOSE' IMPERATO
DOTT. COMMERCIALISTA
Via delle Cartiere, 46 - int. 26
84011 A. M. ALFANI SA
Tel. e Fax 089 872235
Partita IVA: 0383544 0656
C. F.: MPR SIO 67E26 H703P



Conservatorio S. Rosalia
Il Presidente del CdA
Ing. Pietro Fico

Firmato digitalmente da

GABRIELE GAMBARDELLA

SerialNumber =
TINIT-GMBGRL72H20F223G
C = IT

CN = WALTER
VECCHI
C = IT

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO

AL BILANCIO DI PREVISIONE

DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 2021

PREMESSA

L'esercizio finanziario 2021 rappresenta il terzo anno di gestione dell'attuale Consiglio di Amministrazione insediatosi nell'aprile 2019 e la cui attività è stata fortemente condizionata sia da situazioni debitorie pregresse generati da annosi contenziosi che tuttora riverberano i loro effetti negativi sull'andamento contabile dell'Ente e sia dalle contingenze legate alla situazione epidemiologica in atto fin dagli inizi del 2020. Tanto, comunque, non ha impedito all'organo di gestione di intraprendere azioni di riordino e di valorizzazione del patrimonio immobiliare che, si spera, possano trovare pieno compimento nell'anno 2021. Infatti, con il conferimento di apposito incarico a soggetto di comprovata esperienza e affidabilità nel settore, si procederà alla completa inventariazione del patrimonio corredata dei titoli di proprietà (la cui carenza ha comportato non poche difficoltà nell'esercizio delle azioni di rivendica delle proprietà) e del loro valore di mercato al fine di consentire anche la rinegoziazione dei contratti di locazione. Sotto altro profilo, ma connesso alla politiche di risanamento intraprese, si procederà, compatibilmente con le risorse a

Conservatorio S. Rosalia

Il Presidente del CdA

Ing. Pietro Nico



Conservatorio Santa Rosalia
Istituto Pubblico di Educazione Femminile

disposizione, alla redazione di un piano pluriennale di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà. La programmazione sul punto potrebbe ricevere un concreto impulso dalla soluzione della controversia pendente con il Comune di Atrani e riguardante la attivazione della procedura di "acquisizione sanante" implementata dall'Ente locale in danno del Conservatorio Santa Rosalia, in ragione della quale è pendente il giudizio per la determinazione della relativa indennità per la illegittima occupazione. Si procederà, inoltre, anche al riordino dell'archivio storico dell'Ente per la cui attività sarà selezionato un collaboratore in possesso di titoli di studio di livello universitario.

DETTAGLIO DELLE ENTRATE E DELLE USCITE

DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI ENTRATE

A) La principale voce di entrata dell'Ente è senza dubbio quella relativa ai canoni dei contratti di locazione in essere la cui misura per l'anno 2021 è pari a **€ 92.941,20**.

Detto importo potrà essere incrementato se avranno buon esito gli inviti alla rinegoziazione dei contratti di locazione.

Collegata alle medesime posizioni contrattuali è l'ulteriore posta attiva conseguente alle morosità venute in essere nelle annualità pregresse che determinano un credito per l'Ente pari ad **€ 52.793,33** che si prevede possa essere interamente recuperato nell'esercizio 2021.

Conservatorio Santa Rosalia
Istituto Pubblico di Educazione Femminile

B) Altra voce costituente attivo, suscettibile di variazione *in melius* all'esito della programmata azione di valorizzazione immobiliare, è costituita da quelle entrate che oggi possono essere qualificate come "indennità di occupazione" così di seguito precisate:

a) € 39.754,08 comprendente l'equivalente del canone previsto sia per i contratti dichiarati nulli con provvedimento emesso in autotutela e sia per quelli risolti giudizialmente di cui è dato presumere la detenzione anche nell'anno 2021 alla luce del blocco degli sfratti imposto dalla legislazione emergenziale.

Relativamente ai contratti risolti giudizialmente per inadempimento colpevole del conduttore è stata conteggiata anche la pregressa morosità.

b) € 1.464,76 relativo ad altri immobili, che saranno oggetto di azione di rilascio e/o restituzione, per i quali gli occupanti senza titolo versano somme a titolo di indennità.

C) di natura straordinaria è la voce di entrata corrispondente all'indennizzo per la perdita della proprietà di un'area della misura complessiva catastale di mq. 1.801, costituita dalle particelle 194, 195 e 200 del foglio 1 di Atrani, e determinato ex art. 42-bis del DPR 327/2001.

L'importo dell'indennizzo ammonta a complessivi € 366.100,40 risultante dalla seguente somma:

- Pregiudizio danno patrimoniale euro 99.055,00;
- Pregiudizio danno non patrimoniale euro 9.905,50;
- Risarcimento per occupazione illegittima euro 257.139,90.

Conservatorio Santa Rosalia

Istituto Pubblico di Educazione Femminile

Oltre ad una ulteriore somma, di cui non è stato possibile procedere alla quantificazione per carenza di dati, relativa ad un fabbricato rurale insistente sulla particella 195.

D) altra voce di entrata è quella imputabile ai decreti ingiuntivi già emessi dal Tribunale di Salerno nei confronti di inquilini per morosità pregresse per un importo complessivo di **€ 39.472,68.**

TOTALE ATTIVO PREVENTIVATO: € 226.426,05 oltre € 366.100,40 a titolo di indennizzo ex art. 42 bis del DPR 327/2001.

DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI USCITE

A) COSTO DEL PERSONALE.

L'Ente ha in forza, in virtù di contratto di lavoro di natura privatistica, un dipendente con la qualifica di operaio il cui costo annuo al lordo delle ritenute di Legge è pari ad **€ 33.000,00**, oltre all'accantonamento annuale per TFR pari ad **€ 1.100,00.**

B) COSTO PER UTENZE.

L'unica utenza di cui beneficia l'Ente è quella relativa alla fornitura di energia elettrica per la quale, in base ad una valutazione presuntiva dei consumi, è preventivabile una spesa pari ad **€ 2.000,00.**

C) SPESE AMMINISTRATIVE E DI FUNZIONAMENTO.

Per spese di cancelleria e postali si preventiva una spesa di **€ 500,00.**

D) COSTI PER SERVIZI.

Conservatorio Santa Rosalia

Istituto Pubblico di Educazione Femminile

In tale ambito si ricomprendono:

il costo per il funzionamento del sito web, per la pubblicazione degli atti dell'Ente in apposita area sito dedicata (es: Amministrazione Trasparente, Avvisi, News), per il monitoraggio, la configurazione e la gestione del servizio di posta certificata (PEC), per la gestione del servizio di conservazione digitale, per la organizzazione Work-Flow e per la gestione del protocollo informatico con conservazione digitale (corrispondenza posta certificata e corrispondenza cartacea) pari ad € 7.200,00 annui;

il costo per la creazione dell'inventario dei beni immobili di proprietà dell'Ente e la regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio, pari ad € 15.000,00.

E) COSTI PER CONSULENZE.

In tale tipologia di uscita ricadono:

- 1) il compenso previsto per l'incarico di archivista pari ad € 2.500,00 lordi;
- 2) i compensi previsti, al lordo degli accessori di Legge, per incarichi professionali relativi ai contenziosi in atto pari ad € 15.000,00.
- 3) compenso per tenuta contabilità dell'Ente pari ad € 3.000,00 lordi.

F) ONERI TRIBUTARI.

Tale voce, che non costituisce riconoscimento di debito in ragione della contestata debenza, attiene ai tributi locali per TARI che sono stimati in € 15.000,00.

G) RESIDUO PASSIVO.

Firmato
digitalmente da

GABRIELE
GAMBARDELLA

Conservatorio Santa Rosalia
Istituto Pubblico di Educazione Femminile

SerialNumber =
TINIT-GMBGRL72H
20F223G
C = IT

...cita riguarda la quota residua di debito (maggiorata delle spese di
... pari ad € 26.912,22 da corrispondere al Comune di Atrani a seguito della
procedura esecutiva R.G.E. n. 5773/2019 conclusasi con ordinanza di assegnazione
delle somme pignorate presso Banco Posta spa per un importo complessivo di €
75.939,32 di cui € 52.774,24 sono state versate nell'esercizio 2020.

H) FONDO RISCHI.

Si tratta di una posta di natura straordinaria preventivata in € 40.000,00 che si iscrive
a fronte delle vertenze di natura giudiziaria aventi ad oggetto, per un verso, le
richieste di compensi professionali per prestazioni rese su incarico dei precedenti cda,
per altro, richieste risarcitorie per danni da omessa manutenzione straordinaria.

L'iscrizione, ampiamente prudenziale, non costituisce riconoscimento del debito.

Si evidenzia che il Conservatorio Santa Rosalia pone particolare attenzione ai giudizi,
prestando attiva collaborazione ai legali nominati, mediante la produzione di atti e
memorie.

TOTALE PASSIVO PREVENTIVATO: € 161.212,22.



Conservatorio S. Rosalia
Il Presidente del CdA
Ing. Pietro Fico

Firmato digitalmente da

GABRIELE GAMBARDELLA

SerialNumber =
TINIT-GMBGRL72H20F223G
C = IT