



C.R.I. – Comitato Locale Val di Fassa

Bilancio Preventivo Economico dell'esercizio contabile 2018

RELAZIONE DEL REVISORE DEI CONTI INDIPENDENTE

All'Assemblea dei Soci

1. Con delibera n. 2 del 21 gennaio 2017 l'Assemblea Nazionale della Associazione Croce Rossa Italiana ha adottato il *Regolamento sull'ordinamento finanziario e contabile dell'Associazione*, a cui sono tenuti ad adattarsi i Comitati Regionali, Provinciali e Locali.
2. Ai sensi dell'Articolo 7 del suddetto Regolamento, il Comitato Locale CRI Val di Fassa deve trasmettere al Comitato Provinciale di Trento un bilancio preventivo economico a cui va allegato un parere non vincolante del Revisore dei Conti.
3. La responsabilità della redazione del bilancio economico preventivo, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, dal Regolamento e dallo Statuto, è di esclusiva competenza del Consiglio Direttivo del Comitato.

E' di mia competenza l'espressione del giudizio professionale sul bilancio preventivo ed essa è esclusivamente basata sulle attività di revisione da me effettuate.

In particolare, per l'espressione del giudizio professionale non vincolante sul bilancio economico preventivo mi sono basata sulla rispondenza dello stesso ai seguenti documenti:

- Del *Bilancio d'esercizio 2016*, approvato con Assemblea Ordinaria in data 22 maggio 2017;
- Della *Bozza del Bilancio d'esercizio 2017*, in via di definizione e sottoposta alla mia attenzione in sede di verifica periodica;
- Dei piani di investimento previsti per l'anno 2017/2018, che prevedono, tra gli altri, l'acquisto di un immobile da adibire a deposito, garage e foresteria;
- Del piano di sostenibilità patrimoniale, economica e finanziaria redatto dalla Dott.ssa Lisa Valentini, all'uopo specificatamente incaricata;
- Dal rinnovo dello *Schema di convenzione per l'effettuazione delle attività di soccorso, di trasporto sanitario e di attività correlate da parte di associazioni di volontariato per il*



Denise Pederiva
Dottore Commercialista – Revisore Legale

periodo 1 ottobre 2016 – 31 dicembre 2021 approvato con delibera G.P. n. 1699 del 30 settembre 2016.

4. Ho verificato, in base a quanto previsto dal Regolamento e dal documento del C.N.D.C.E.C., la rispondenza del bilancio preventivo economico ai fatti ed alle informazioni di cui sono a conoscenza a seguito dell'espletamento del mio dovere. La verifica è stata svolta in modo da acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio preventivo economico risulti, nel suo complesso, attendibile.
5. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

In particolare osservo che:

- I proventi per prestazioni previsti sono coerenti con i risultati consuntivi desumibili dal bilancio 2016 e dalla bozza di bilancio 2017 ed ammontano complessivamente a circa Euro 1.000.000 da suddividersi in:
 - Proventi relativi alla convenzione con l'A.P.S.S.S. per il servizio 118, fondo riequilibrio dipendenti e complessivi Euro 700.000;
 - Proventi da donazioni Euro 100.000;
 - Proventi raccolti in occasione di manifestazioni e altre ricorrenze Euro 65.000;
 - Tesseramenti Soci e Sostenitori Euro 20.000;
 - Altri proventi da attività in coordinamento con altri Comitati.
- Gli oneri previsti ammontano complessivamente ad Euro 983.101,00 e sono esclusivamente da riferirsi allo svolgimento di attività tipiche e finalizzate al raggiungimento dello scopo del Comitato, da suddividersi in:
 - Acquisti di materie prime, materiali sanitari, carburanti e lubrificanti Euro 105.000;
 - Costi del personale dipendente, Euro 500.000;
 - Ammortamenti e svalutazioni Euro 87.101;
 - Accantonamenti fondi rischi (Fondo rinnovo dotazioni) Euro 80.000;
 - Oneri diversi di gestione Euro 80.000;
 - Costi per servizi Euro 130.000;
 - Costi per godimento beni di terzi Euro 1.000.
- Tra gli oneri sono rilevati gli ammortamenti relativi all'acquisto delle due nuove autoambulanze e dell'immobile;
- E' rispettato il vincolo di cui agli articoli 36.3 dello Statuto del Comitato Locale e 42.2 dello Statuto del Comitato nazionale, che prevede l'obbligo di destinare parte dei risultati di gestione alle operazioni di emergenza, alle operazioni di cooperazione internazionale, alla formazione dei propri soci e al sovvenzionamento del Comitato Provinciale;
- E' rispettato e superato il vincolo di cui all'articolo 36.5 dello Statuto del Comitato Locale che prevede il conseguimento del pareggio di bilancio.



6. Il sopramenzionato bilancio economico preventivo nel suo complesso è redatto in conformità alle disposizioni del *Regolamento sull'ordinamento finanziario e contabile dell'Associazione CRI -Comitato Nazionale* approvato in data 21 gennaio 2017, nonché alle fonti normative in esso richiamate. A mio giudizio pertanto esso è attendibile e redatto in conformità ai principi generali della veridicità, dell'integrità, dell'unità, dell'universalità e dell'equilibrio finanziario, economico e patrimoniale.

RICHIAMO DI INFORMATIVA

Il piano di investimenti prospettato da Consiglio Direttivo e sottoposto ad approvazione dell'Assemblea dei Soci è stato oggetto di specifica valutazione di sostenibilità da parte della Dott.ssa Lisa Valentini, all'uopo appositamente incaricata.

Per i fini per i quali sottoscrivo la presente relazione di revisione, richiamo l'attenzione del Consiglio Direttivo e dei Soci su alcuni aspetti evidenziati nel piano di sostenibilità, dal quale tuttavia emerge un sostanziale mantenimento degli equilibri patrimoniale, economico e finanziario connesso all'investimento nel suo complesso.

In particolare riporto le seguenti osservazioni effettuate dalla Dott.ssa Lisa Valentini, concordando in pieno con ella.

L'IMMOBILE – LE IMPOSTE INDIRECTE

(...) Alcune disposizioni del D. Lgs. n. 117/2017, cosiddetta "Riforma del Terzo Settore", potrebbero interessare il trattamento fiscale della cessione immobiliare in esame, se attuata successivamente al 1 gennaio 2018. L'art. 82 di detto decreto, al comma 4, stabilisce infatti che "Le imposte di registro, ipotecaria e catastale si applicano in misura fissa per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili (...) a favore di tutti gli enti del Terzo settore (...), a condizione che i beni siano direttamente utilizzati, entro cinque anni dal trasferimento, in diretta attuazione degli scopi istituzionali o dell'oggetto sociale e che l'ente renda, contestualmente alla stipula dell'atto, apposita dichiarazione in tal senso". Suggestisco quindi di adottare una politica attendista per la concreta attuazione del trasferimento immobiliare, in quanto pochi giorni di differenza potrebbero consentire un notevole risparmio fiscale in capo all'acquirente.

VERIFICHE IN ORDINE ALLA SOCIETA' VENDITRICE

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi ufficiali della Camera di Commercio e del Registro Imprese, risulta che la società proponente, Edilbareta di Zanon Franco & C. s.n.c., ha depositato un atto di

scioglimento anticipato, autenticato a seguito di atto Notaio Alessandro FRANCO di data 03 marzo 2017, repertorio n. 7971, raccolta n. 6577.

Non sono state acquisite documentazioni comprovanti protesti e non risultano istanze di fallimento o altre procedure concorsuali iscritte nei pubblici registri.

Il Consiglio Direttivo, per evidenti ragioni di prudenza, ha chiesto alla proponente una situazione aggiornata dei debiti e informazioni circa la presenza di accordi di estinzione degli stessi, che è stata consegnata unitamente ad un bilancio al 31 dicembre 2016.

(...)

In base alle poche informazioni disponibili, la società proponente non pare ricadere nelle ipotesi di non fallibilità di cui all'art.1 del R.D. n. 267/1942.

La struttura dei debiti e la presenza di accordi informali circa il rientro dei debiti commerciali consentono di minimizzare (non di escludere) il rischio di istanza di fallimento o altre procedure da parte dei creditori. L'apertura di un fallimento determinerebbe in capo al Comitato Locale un forte rischio di revocatoria fallimentare avente ad oggetto la compravendita immobiliare, ai sensi degli articoli 64 e seguenti del R.D. n. 267/1942.

Gran parte dei debiti è tuttavia garantita da ipoteca, dunque la vendita consentirebbe alla società proponente di appianare in parte questo debito e di soddisfare il principale creditore.

(...)

VERIFICHE IN ORDINE ALL'IMMOBILE

L'immobile è (...) inserito in un contesto artigianale, e la destinazione a servizi di interesse collettivo parrebbe superabile proprio grazie alla non commercialità dell'attività istituzionale del Comitato Locale, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 118, commi 1 e 3, della L.P. n. 15/2015, richiamato nel parere rilasciato dal Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento di cui al prot. n. 409840/2017 – S013/18.2.5.

Appare pertanto quanto mai evidente l'assoluta necessità di destinare l'immobile ad esclusivi fini istituzionali, escludendo ogni altro utilizzo non connesso alle attività tipiche.



Denise Pederiva
Dottore Commercialista – Revisore Legale

In particolare, l'immobile abitativo contraddistinto dalla P.M. 4 non potrà essere utilizzato a fini speculativi, e non potrà essere concesso in locazione o distratto dagli scopi istituzionali.

In sostanza, per non compromettere la non commercialità dell'Ente, con le conseguenti disapplicazioni delle agevolazioni fiscali riconosciute agli Enti del Terzo settore, l'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente come polo logistico dell'Ente. A tale proposito è opportuno che il Comitato instauri con il Comune di Soraga un dialogo per determinare le necessarie forme tecniche-urbanistiche per la gestione dell'insediamento e della foresteria.

E' pertanto opportuno rapportarsi con il competente ufficio tecnico al fine di applicare eventuali deroghe o di addivenire ad una variazione del Piano regolatore.

Le sopra citate osservazioni in merito alla destinazione artigianale dell'immobile potrebbero inoltre giustificare la differenza tra il prezzo proposto e le valutazioni peritali, tuttavia non possono escludere completamente il rischio di accertamento fiscale e rettifica ai sensi del citato art. 52 D. P. R. 131/1986.

Vigo di Fassa, 14 novembre 2017

Il revisore dei conti
Dott.ssa Denise Pederiva

