

Stato patrimoniale esercizio 2024	al 31/12/2024	al 31/12/2023
ATTIVO		
A) Quote associative ancora da versare		
B) Immobilizzazioni		
<i>I) Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) Costi di ricerca, sviluppo		
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere all'ingegno		
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
4) Altre immobilizzazioni immateriali		
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00
<i>II) Immobilizzazioni materiali, con separata indicazione per ciascuna voce delle immobilizzazioni non strumentali</i>		
1) Terreni	171.574,00	171.574,00
2) Fabbricati	3.424.132,54	3.424.861,27
3) Impianti e macchinari	0,00	0,00
4) Attrezzature	4.312,37	5.853,02
5) Beni mobili di pregio storico e artistico	0,00	0,00
6) Altri beni	39.033,76	40.840,06
7) Immobilizzazioni in corso e acconti	0,00	0,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.639.052,67	3.643.128,35
<i>III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate/collegate		
b) Altre imprese		
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate/collegate		
b) Verso altri		
3) Altri titoli		
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0,00	0,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	3.639.052,67	3.643.128,35



C) Attivo circolante		
<i>I) Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Acconti		
TOTALE RIMANENZE	0,00	0,00
<i>II) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo</i>		
1) Verso utenti/clienti		
2) Verso Enti Pubblici		
3) Verso imprese controllate/collegate		
4) Crediti tributari		
5) Crediti per imposte anticipate		
6) Crediti Vs. altri		
TOTALE CREDITI	0,00	0,00
<i>III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni		
2) Altri titoli		
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE	0,00	0,00
<i>IV) Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	25.207,88	67.863,83
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	0,00	0,00
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	25.207,88	67.863,83
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	25.207,88	67.863,83
D) Ratei e risconti		
1) Ratei attivi		
2) Risconti attivi	483,75	608,75
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	483,75	608,75
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	3.664.744,30	3.711.600,93



[Handwritten signature]

PASSIVO

A) Patrimonio netto		
I) Patrimonio netto	3.264.584,14	3.090.890,50
II) Riserve di capitale		
III) Riserve di utili		
IV) Altre riserve (distintamente indicate)		
V) Utili (Perdite) portati a nuovo		
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	23.849,32	67.863,83
TOTALE PATRIMONIO NETTO	3.288.433,46	3.158.754,33
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi per imposte anche differite		
2) Altri fondi		
TOTALE FONDI RISCHI E ONERI	0,00	0,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0,00	0,00
D) Debiti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
1) Debiti verso banche	376.310,84	552.846,60
2) Debiti verso enti pubblici		
3) Debiti verso altri finanziatori		
4) Debiti verso imprese controllate/collegate		
5) Acconti		
6) Debiti verso fornitori		
7) Debiti tributari		
8) Debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale		
9) Altri debiti	0,00	0,00
TOTALE DEBITI	376.310,84	552.846,60
E) Ratei e risconti		
1) Ratei passivi		
2) Risconti passivi		
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	0,00	0,00
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	3.664.744,30	3.711.600,93



CONTI D'ORDINE		
1) Conti d'ordine del sistema improprio dei beni di terzi presso l'Ente		
2) Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni		
3) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi		



ENTE MORALE ISTITUZIONE
LENDINARA
Dott. B. BORDONE

[Handwritten Signature]

ENTE MORALE IPAB
ISTITUZIONE DOTT. BRUNETTO BOLDRIN
45026 LENDINARA (RO) - VIA G.B.CONTI, 30
COD.FISC. 91002810298

Conto Economico esercizio 2024	esercizio 2024	esercizio 2023
<i>banca al 31/12 anno precedente</i>	67.863,83	15.901,69
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e prestazioni		
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni		
3) Contributi in conto esercizio	0,00	108.000,00
4) Contributi in conto capitale		
5) Altri ricavi e proventi	34.001,28	34.001,28
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	101.865,11	157.902,97
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Acquisto di materie prima, sussidiarie, di consumo e merci		
7) Costi per servizi	9.810,34	12.427,35
8) Costi per godimento beni di terzi		
9) Costi del personale		
a) Salari e stipendi		
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) IRAP metodo contributivo		
e) Altri costi		
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali		
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.358,56	
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide		
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamenti per rischi		
13) Accantonamenti diversi		
14) Oneri diversi di gestione	68.110,53	68.801,30
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	79.279,43	81.228,65
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	22.585,68	76.674,32
15) Proventi da partecipazione		
16) Proventi finanziari		
17) Interessi e altri oneri finanziari	1.263,64	117,51
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	1.263,64	117,51
18) Rivalutazioni		
19) Svalutazioni		
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
20) Proventi straordinari		
21) Oneri straordinari		
E) - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0,00	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	23.849,32	76.791,83
22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	8.928,00
23) Utile (perdita) di esercizio	23.849,32	67.863,83



[Handwritten signature]

RELAZIONE CONGIUNTA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL SEGRETARIO AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2024

(Artt. 13 e 14, D.G.R. Veneto 21 maggio 2013, n. 780)

Introduzione

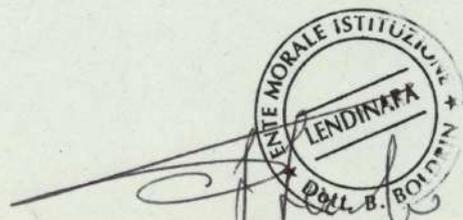
La presente relazione è riferita al bilancio consuntivo dell'esercizio 2024, redatto in conformità ai principi di cui al Titolo primo della D.G.R. Veneto 21 maggio 2013, n. 780. Essa viene adottata di concerto dal Presidente del C.d.A., quale organo di indirizzo politico competente alla gestione ed alla sorveglianza dell'Ente, e dal Segretario, quale organo amministrativo cui competono la cura degli atti del Consiglio e le altre mansioni impiegate di gestione.

Per la redazione di questa relazione, gli scriventi si sono attenuti ai principi generali di cui alla citata D.G.R.V., nonché alle risultanze degli atti d'ufficio riferiti all'anno 2024. Altresì, è stata raffrontata la corrispondenza dei dati riportati nei vari documenti componenti il bilancio con le risultanze contabili della Tesoreria e della contabilità interna (mandati di pagamento, reversali di riscossione, etc.).

È da sottolineare anzitutto che la gestione economica dell'Ente nell'anno 2024, presenta un utile d'esercizio, dopo le imposte, pari ad Euro 23.849,32.

Inoltre, a livello complessivo il bilancio d'esercizio cui la presente relazione è riferita presenta una soddisfacente situazione economico-finanziaria dell'Ente, le cui entrate consistono nell'attività di gestione dei beni immobili (concessioni in locazione ed in uso di locali e immobili istituzionali), nonché da contributi in conto esercizio provenienti dal Comune di Lendinara per la stretta collaborazione nella Cittadella della Cultura, ospitata presso Palazzo Boldrin, nonché per vari protocolli d'intesa stipulati proprio nel 2024 per incrementare la predetta collaborazione tra Amministrazioni.

Le principali spese che costituiscono le uscite dell'Ente sono dovute al pagamento di rate di mutui stipulati in precedenza per la ristrutturazione degli immobili di proprietà istituzionale, oltre che alle spese per i servizi, alle imposte ed alle altre spese di gestione, che sono evidenziate nella nota integrativa al bilancio (All. A8).



Analisi delle singole voci componenti il conto economico

Valore della produzione

Come anticipato in introduzione, il valore della produzione, per un totale di Euro 101.865,11, comprende:

- 1) Entrate di diritto privato
 - a. Per la locazione degli immobili di via Conti, in Lendinara, che sono stati locati al Comune di Lendinara;
 - b. Per la concessione dell'immobile "Villino Alice" alla ALM Group;
 - c. Per la concessione dell'immobile "Edificio C" alla ATLAS;
- 2) Contributi in conto esercizio, provenienti dal Comune di Lendinara
 - a. Per la ristrutturazione della Cittadella della Cultura (Palazzo Boldrin);

Costi della produzione

In questa voce, come anche specificato nella nota integrativa di cui all'All. 8, sono incluse le spese per:

- a. Costi per servizi;
- b. Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali (calcolati secondo i principi di redazione contabile previsti dalla vigente normativa, ma riscontrati costanti rispetto al precedente esercizio);
- c. Oneri diversi di gestione.

Il costo totale della produzione è determinato in Euro 79.279,43.

Risultato dell'area finanziaria

Il risultato dell'area finanziaria per il 2024 è stato pari ad Euro 1.263,64, corrispondenti all'importo riversato a titolo di interessi attivi sul conto di Tesoreria.

Proventi ed oneri straordinari

Non si registrano proventi straordinari.

Ulteriori dati emergenti dallo stato patrimoniale

L'Ente ha rilevato le variazioni verificatesi nello stato patrimoniale, imputandovi le entrate accertate e le spese impegnate relative alla gestione.

Inoltre, lo stato patrimoniale non evidenzia crediti **verso altri**.

I **risconti attivi**, invece, sono collegati ai premi di assicurazione pagati dall'Ente.

I debiti, in essere con gli istituti di credito Intesa Sanpaolo e Banca Veneto Centrale e riferiti alla Cittadella della Cultura ed al Villino Alice, ammontano ad € 376.310,84.

Conclusione

Conclusivamente, il bilancio di esercizio 2024 registra un utile di esercizio pari ad € 23.849,32.

Gli scriventi infine valutano positivamente la capacità dell'Ente di provvedere al proprio regolare andamento.

Lendinara, marzo 2025.

Il Segretario

Lorenzo Lucchiarini

Il Presidente

Stefano Sacrato



ENTE MORALE IPAB
ISTITUZIONE DOTT. BRUNETTO BOLDRIN
45026 LENDINARA (RO) - VIA G.B. CONTI, 30
C.F. 91002810298

Nota integrativa al bilancio dell'esercizio 2024

o PREMESSA

La presente nota integrativa è stata redatta ai sensi dell'articolo 8 della L.R. n.43 e costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio.

o PRINCIPI DI REDAZIONE

Il bilancio di esercizio al 31/12/2024, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa, nonché corredato dalla relazione del Presidente, come da previsioni di cui alla L.R. Veneto 23 novembre 2012, n. 43, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'I.P.A.B. Istituzione "Dott. B. Boldrin".
Altresì, nello stesso modo esso rappresenta il risultato economico dell'Ente alla data di chiusura dell'esercizio.

Il bilancio di esercizio al 31/12/2024 è stato elaborato osservando i principi ed i criteri stabiliti dalla D.G.R. Veneto 780/2013, utilizzando gli approvati allegati A6, A7, A8 ed A9.

o CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione per la redazione dello stato patrimoniale iniziale sono quelli previsti dall'art. 2426 del codice civile e dai principi contabili nazionali.
La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

o IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Non si sono rilevate immobilizzazioni immateriali.

o IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Gli immobili presenti al 31/12/2024 sono stati iscritti alla voce "B II" dell'attivo dello Stato Patrimoniale, al netto della quota di ammortamento, calcolata sulla base di un piano che assicura una corretta ripartizione nel periodo di vita economica utile del bene.

Le quote di ammortamento dell'esercizio 2024 sono state applicate sui valori catastali.



	TERRENI	FABBRICATI	ATTREZZATURE	ALTRI BENI
Costo originario				
Precedente rivalutazione				
Ammortamenti storici				
Svalutazioni storiche				

Valore all'inizio dell'esercizio	€ 171.574,00	€ 3.424.375,45	€ 4.825,92	€ 39.635,86
Acquisizioni dell'esercizio				
Spostamento di voci				
Alienazioni dell'esercizio				
Rivalutazioni di legge				
Rivalutazioni economiche				
Ammortamenti dell'esercizio	€ -	-€ 242,91	-€ 513,55	-€ 602,10
Svalutazioni dell'esercizio				
Arrotondamenti (+/-)				
Consistenza finale	171.574,00	3.424.132,54	4.312,37	39.033,76

o **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Non vi sono partecipazioni in imprese collegate e controllate.

ATTIVO CIRCOLANTE

L'attivo circolante raggruppa sotto la lettera "C" le seguenti voci della sezione "Attivo" dello Stato Patrimoniale.

L'ammontare di tale voce, al 31/12/2024 è pari a € 25.207,88

o **RIMANENZE**

Non sono presenti rimanenze.

o **CREDITI**

Non sono presenti crediti da riscuotere per canoni di affitto.

o **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

La disponibilità liquida corrisponde alla giacenza sul conto corrente c/o la Banca alla chiusura dell'esercizio e viene iscritta alla voce "C IV" dell'attivo dello Stato Patrimoniale; sono comprese nella stessa voce anche le altre disponibilità:

Descrizione	Saldo al 01/01/2024	Saldo al 31/12/2024
Depositi bancari	€ 67.863,83	€ 25.207,88
Denaro e valori in cassa	€ -	€ -
	TOTALE	€ 25.207,88



o FONDO RISCHI ED ONERI

Non sono presenti fondi per rischi ed oneri

o T.F.R.

Non è previsto il trattamento di fine rapporto in quanto l'Istituzione non ha dipendenti.

o RATEI E RISCOINTI

Sono presenti risconti attivi per € 483,75, risultanti da premi assicurativi pagati nel 2024, che vengono a scadenza nel maggio 2025

o PATRIMONIO NETTO

Rappresenta la differenza tra tutte le voci dell'attivo e quelle del passivo determinate secondo i principi sopra enunciati.

Descrizione	Saldo al 01/01/2024	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
Patrimonio netto	€ 3.090.890,50			€ 3.264.584,14
Riserve di capitale				
Riserve di utili				
Altre riserve				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 67.863,83			€ 23.849,32
TOTALE PATRIMONIO	€ 3.158.754,33	€ -	€ -	€ 3.288.433,46

o DEBITI

Il valore totale dei debiti viene determinato come segue:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	€ 26.879,350	€ 107.517,380	€ 241.914,110	€ 376.310,840
Debiti v/enti pubblici				
Debiti verso altri finanziatori				
Debiti verso imprese controllate/collegate				
Acconti				



ENTE MORALE ISTITUZIONE
LENDINATA
DOTT. B. BOLOGNINI

Debiti verso fornitori				
Debiti verso imprese controllate/collegate				
Debiti tributari				
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
Altri debiti				
TOTALE	26.879,35	107.517,38	241.914,11	376.310,84

o CONTI D'ORDINE

Non sono stati effettuati conti d'ordine da parte dell'Istituzione.

o RICAVI (valore della produzione)

I ricavi ammontano a € 101.865,11

Come risulta dal Conto Economico dell'esercizio all'interno di detto importo vanno segnalati € 34.001,28 provenienti da locazioni del patrimonio immobiliare.

o COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano a € 79.279,43. Si evidenzia, di seguito, la ripartizione:

Costi per servizi

Si tratta di costi relativi a prestazioni, manutenzioni ordinarie e straordinarie, compensi, etc., per un importo totale pari ad € 9.810,34.

Ammortamenti e svalutazioni

Sono compresi gli ammortamenti sia dei beni mobili che immobili, valorizzati secondo quanto previsto dalla DGR 780/2013.

Sulla base dei criteri sono stati conteggiati gli ammortamenti per l'esercizio 2024 come sommatoria degli ammortamenti dei beni per un importo di € 1.358,56.

Oneri diversi di gestione

In tale voce sono compresi oneri diversi per un totale pari ad € 68.110,53.

o IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

Nel corso dell'esercizio 2024 non sono stati eseguiti versamenti per IRES. Questa verrà contabilizzata e versata nell'anno 2025.

ENTE MORALE ISTITUZIONE
LENDINARA
Dott. B. BOIARDI

o NUMERO MEDIO DIPENDENTI

L'Istituzione non ha dipendenti a proprio carico.

o COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI E COLLEGIO DEI REVISORI

Non ci sono spese per gli amministratori.

o CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il presente bilancio si chiude con un'utile esercizio pari ad Euro 23.849,32.

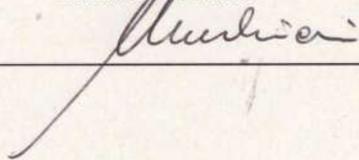
Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa vigente in materia.

La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'IPAB, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

IPAB Istituzione "Dott. B. Boldrin"

Il Segretario

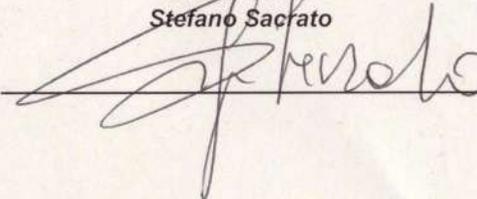
Lorenzo Lucchiari



IPAB Istituzione "Dott. B. Boldrin"

Il Presidente

Stefano Sacrato



**RELAZIONE DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI
CONTO CONSUNTIVO 2024
ENTE MORALE IPAB
ISTITUZIONE DOTT.BRUNETTO BOLDRIN**

Il sottoscritto Paio Andrea, revisore legale dei conti dell'Ente Morale Istituzione dott. Brunetto Boldrin, dichiara di aver svolto la revisione contabile del conto consuntivo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della società. È mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale.

Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai già menzionati principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire gli elementi necessari per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con le dimensioni dell'ente e comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione e delle verifiche periodiche, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori.

Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B) Immobilizzazioni	3.639.052,67
C) Attivo Circolante	25.207,88
D) Ratei e Risconti	483,75
Totale Attivo	3.664.744,30

PASSIVO

A) Patrimonio Netto	3.288.433,46
D) Debiti	376.310,84
Totale passivo	3.664.744,30



CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	101.865,11
B) Costi della Produzione	79.279,43
C) Proventi ed oneri finanziari	1.263,64
E) Proventi ed oneri straordinari	0,00
Risultato prima delle imposte	23.849,32
Imposte esercizio	0,00
Risultato di Esercizio	23.849,32

A mio giudizio il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione;
Esso, pertanto, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'ente.

Lendinara, 24/03/2025

Il Revisore Legale

Dott. Paio Andrea

