



SODALIZIO  
DI  
S. MICHELE ARCANGELO AI CORRIDORI DI BORGO

ORATORIO DELLA SS. ANNUNZIATA

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Decreto del Presidente della Regione Lazio 22 maggio 2019, n. T00126  
Decreto del Presidente della Regione Lazio 06 dicembre 2019, n. T00295  
Dott. Iacopo Sce

## DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

**N. 1** del 15 gennaio 2020

**OGGETTO:** Approvazione del bilancio preventivo per l'esercizio finanziario 2020 dell'Ipab Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo.

L'anno 2020 il giorno 15 del mese di gennaio, il Commissario Straordinario dott. Iacopo Sce, giusto Decreto del Presidente della Regione Lazio del 22 maggio 2019, n. T00126,

### VISTI:

- il d.lgs. 4 maggio 2001, n. 207, recante Riordino del sistema delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza a norma dell'art. 10 della legge 8 novembre 2000, n. 328;
- la legge Regionale del 22 febbraio 2019, n. 2, recante "Riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza IPAB e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona ASP";
- il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17, recante "Disciplina dei procedimenti di trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza in aziende pubbliche di servizi alla persona ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro nonché dei procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB";
- la deliberazione della Giunta regionale del Lazio 4 agosto 2015, n. 429, recante "Vigilanza sull'attività delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza", come modificata dalla deliberazione della Giunta regionale del Lazio 18 luglio 2017, n. 419;
- lo Statuto dell'Opera Pia S. Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo, approvato con D.P.R. del 19 marzo 1970 e delle sue amministrate Opere Pie Ambrogio Fonti (approvato con R.D. 24/07/1879) e Luigi Jacobelli (approvato nel R.D. 24/07/1879);

- il Decreto del Presidente della Regione Lazio 22 maggio 2019, n. T00126, con il quale il dott. Iacopo Sce è stato nominato Commissario straordinario dell'Ipab "Sodalizio di S. Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo";
- la delibera di Giunta regionale n. 804 del 5 novembre 2019, recante "Legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17. Prosecuzione della gestione commissariale delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza della Regione Lazio", la quale:
  - a) considerato che il Commissario straordinario dell'IPAB Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo sta operando "in regime di *prorogatio*, garantendo l'ordinaria amministrazione dei rispettivi enti nonché gli adempimenti indifferibili e urgenti";
  - b) preso atto che "i poteri conferiti ai commissari straordinari in carica, ricomprendenti attività di ordinaria e straordinaria amministrazione, consentono di riassumere in sé anche quelli finalizzati all'attuazione di tale normativa; la prosecuzione della gestione commissariale non si pone, pertanto, in contrasto con le norme di cui all'articolo 2 della l. r. 2/2019 e all'articolo 2 del r. r. 17/2019, bensì, in stretta continuità con l'azione già avviata dai citati commissari; rispetto alle attività commissariali finalizzate all'estinzione delle IPAB non sono previsti, dalla normativa citata, termini perentori",  
dispone, tra l'altro, la prosecuzione della gestione commissariale dell'IPAB Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo, "al fine di garantire continuità nell'azione amministrativa dell'IPAB interessate, senza soluzione di continuità e per le finalità di cui alla l. r. n. 2/2019 e al r. r. n. 17/2019;
- il Decreto del Presidente della Regione Lazio 06 dicembre 2019, n. T00295, con il quale è stato prorogato l'incarico del Commissario straordinario, dott. Iacopo Sce, fino all'insediamento dei nuovi organi;

**ESAMINATO** lo schema di bilancio preventivo per l'esercizio finanziario 2020 redatto dallo studio A&M Payroll S.r.l., società incaricata per la predisposizione dei bilanci dell'Ipab Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo;

**RITENUTO NECESSARIO** approvare il bilancio preventivo dell'Ipab Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo, relativo all'esercizio 2020 (All. A) corredato dalla relazione redatta dall'organo di amministrazione (All. B), che formano parte integrante del presente atto;

**RICONOSCIUTA** l'attendibilità delle previsioni contenute nel bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020;

**SENTITO** il Segretario generale p.t. dell'ente;

## **DECRETA**

per le motivazioni di cui in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di approvare il bilancio preventivo dell'Ipab Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo, relativo all'esercizio finanziario 2020 (All. A), corredato dalla relazione dell'organo di amministrazione (All. B), che allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
2. di trasmettere la presente deliberazione ai competenti Uffici regionali e all'istituto tesoriere dell'Ente per gli adempimenti di loro competenza;
3. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Istituzione.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Iacopo Sce

Firmato digitalmente da IACOPO SCE  
Organizzazione: Regione Lazio/80143490581  
Data: 15/01/2020 16:13:20

## **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Avv. Emanuele Faiola, in qualità di Segretario generale dell'ente, certifica che il presente atto è stato affisso all'albo dell'ente il giorno 15 gennaio 2020.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Avv. Emanuele Faiola

Firmato digitalmente da  
**EMANUELE FAIOLA**  
O = IPAB IRAI  
C = IT

**IPAB SODALIZIO DI S. MICHELE ARCANGELO AI CORRIDORI DI BORGIO -  
PREVENTIVO ANNO 2020**

Classificazione del Bilancio		PARTE PRIMA ENTRATA	PREVISIONI DELLE ENTRATE			OSSERVAZIONI				
			Somme stanziati nel bilancio precedente	Somme proposte nel presente bilancio		Somme approvate autorità tutoria	DALL'AMMINISTRAZIONE PRONENTE DALLA GIUNTA AMMINISTRATIVA			
Tit. Cap.				per Articoli	per Capitoli		Totale			
I	1	AFFITTI	€ 293.660,00		€ 385.000,00	€ 385.000,00	1			
I	2	RISCALDAMENTO	€ -		€ -		2			
I	3	CONDOMINIO	€ -		€ -		3			
I	4	CONTRIBUTI DA OP. PIA JACOBELLI			€ -	€ -	4			
I	5	CONTRIBUTI DA OP. PIA A. FONTI			€ -	€ -	5			
i	6	IND. MANCATO PREAVVISO ED INTER.	€ 5.000,00		€ 5.000,00	€ 5.000,00				
		<b>TOTALE CAPITOLO I</b>	<b>€ 298.660,00</b>		<b>€ 390.000,00</b>	<b>€ 390.000,00</b>				
II		<b>PARTITE DI GIRO</b>								
II	7	RISCALDAMENTO C/O CONDOMINIO	€ 17.500,00		€ 18.000,00	€ 18.000,00				
II	8	CONDOMINIO	€ 34.000,00		€ 36.000,00	€ 36.000,00				
II	9	CONTR. RIVALSA INPS	€ 7.500,00		€ 7.500,00	€ 7.500,00				
II	10	FISCALI DIPENDENTI	€ 3.500,00		€ 3.500,00	€ 3.500,00				
II	11	DOTAZIONE FONDO ECONOMATO	€ 3.000,00		€ 3.000,00	€ 3.000,00				
II	12	IMPOSTE DI REGISTRO FABBRICATI	€ 3.000,00		€ 4.200,00	€ 4.200,00				
II	13	DEPOSITO CAUZIONALE CONTRATTI	€ 30.000,00		€ 30.000,00	€ 30.000,00				
		<b>TOTALE PARTITE DI GIRO</b>	<b>€ 98.500,00</b>		<b>€ 102.200,00</b>	<b>€ 102.200,00</b>				
		<b>RIEPILOGO GENERALE</b>								
		<b>ENTRATE EFFETTIVE</b>	<b>€ 298.660,00</b>		<b>€ 390.000,00</b>	<b>€ 390.000,00</b>				
		<b>PARTITE DI GIRO</b>	<b>€ 98.500,00</b>		<b>€ 102.200,00</b>	<b>€ 102.200,00</b>				
		<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>€ 397.160,00</b>		<b>€ 492.200,00</b>	<b>€ 492.200,00</b>				

**IPAB SODALIZIO DI S. MICHELE ARCANGELO AI CORRIDORI DI BORGIO -  
PREVENTIVO ANNO 2020**

Classificazione del Bilancio	PARTE SECONDA USCITA		PREVISIONI DELLE SPESE		
			Somme stanziata nel bilancio precedente	Somme proposte nel presente bilancio	
				per Articoli	per Capitoli
	<b>QUOTA COPERTURA DISAVANZO ES. PRECEDENTE</b>			€ 45.000,00	€ 45.000,00
I	<b>1</b>	<b>IMPOSTE E TASSE</b>	€ 142.650,00	€ 141.200,00	€ 141.200,00
	1	IMU	€ 97.000,00		
	2	IRES ED IRAP	€ 38.000,00		
	3	IMPOSTE DI REGISTRO FABBRICATI	€ 4.200,00		
	4	IMPOSTE E CONTRIBUTI VARI	€ 2.000,00		
I	<b>2</b>	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	€ 900,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
I	<b>3</b>	<b>AMMINISTRAZIONE STABILI</b>	€ 60.300,00	€ 55.800,00	€ 55.800,00
	1	SPESE PERSONALE AMMINISTRATIVO	€ 45.000,00		
	2	SPESE PERSONALE PORTINERIA	€ 8.000,00		
	3	COMPENSI LAVORO OCCASIONALE	€ 2.800,00		
I	<b>4</b>	<b>ACQUA ILLUM. FORZA MOTRICE</b>	€ 32.590,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00
	1	CANONE ANNUO SERVIZIO IDRICO	€ 4.600,00		
	2	CANONE ANNUO GAS-RISCALDAMENTO	€ 4.500,00		
	3	CANONE ANNUO TELEFONICO	€ 2.000,00		
	4	CANONE ANNUO SERVIZIO ELETTRICO	€ 2.000,00		
	5	ASSICURAZIONI	€ 2.600,00		
	6	CANONE CONDOMINIALE	€ 1.800,00		
	7	CANONE ANNUO CONTABILZ. GAS	€ 800,00		
I	<b>5</b>	<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	€ 3.280,00	€ 8.100,00	€ 8.100,00
	1	ONERI BANCARI	€ 100,00		
	2	CANCELLERIA E VARIE	€ 2.500,00		
	3	SPESA LICENZA SOFTWARE GESTIONALE	€ 5.500,00		
I	<b>6</b>	<b>ONERI DI CULTO</b>	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
I	<b>7</b>	<b>SUSSIDI, BENEFICENZA, BORSE STUDIO</b>	€ -	€ -	€ -
I	<b>8</b>	<b>CONS. LEGALI, NOTARILI E PROFESS.</b>	€ 34.940,00	€ 55.100,00	€ 55.100,00
	1	CONSUL. LEGALI	€ 44.000,00		
	2	CONS. STUDIO PROF. COMMERCIALISTA	€ 9.100,00		
	3	CONS. VARIE PROFESSIONISTI	€ 2.000,00		
		<b>TOTALE CAPITOLO I</b>	€ 276.660,00	€ 282.000,00	€ 282.000,00
II	<b>9</b>	<b>SPESE MANUTENZIONE STRAORD.</b>	€ 22.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00
II	<b>10</b>	<b>SPESE MANUT. CHIESA</b>	€ -	€ -	€ -
II	<b>11</b>	<b>FONDO DI RISERVA</b>		€ 3.000,00	€ 3.000,00
		<b>TOTALE CAPITOLO II</b>	€ 22.000,00	€ 63.000,00	€ 63.000,00
		<b>TOTALE USCITE EFFETTIVE</b>	€ 298.660,00	€ 345.000,00	€ 345.000,00
III		<b>PARTITE DI GIRO</b>			
III	<b>12</b>	<b>RISCALDAMENTO C/CONDOMINIO</b>	€ 17.500,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00
III	<b>13</b>	<b>CONDOMINIO</b>	€ 34.000,00	€ 36.000,00	€ 36.000,00
III	<b>14</b>	<b>CONTR. RIVALSA INPS</b>	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
III	<b>15</b>	<b>FISCALI DIPENDENTI</b>	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
III	<b>16</b>	<b>DOTAZIONE FONDO ECONOMATO</b>	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
III	<b>17</b>	<b>IMPOSTE DI REGISTRO FABBRICATI</b>	€ 3.000,00	€ 4.200,00	€ 4.200,00
III	<b>18</b>	<b>DEPOSITO CAUZIONALE CONTRATTI</b>	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
		<b>TOTALE PARTITE DI GIRO</b>	€ 98.500,00	€ 102.200,00	€ 102.200,00
		<b>RIEPILOGO GENERALE</b>			
		QUOTA COPERTURA DISAV. ES. PRECED.	€ -	€ 45.000,00	€ 45.000,00
		SPESE EFFETTIVE	€ 298.660,00	€ 345.000,00	€ 345.000,00
		PARTITE DI GIRO	€ 98.500,00	€ 102.200,00	€ 102.200,00
		<b>TOTALE USCITE</b>	€ 397.160,00	€ 492.200,00	€ 492.200,00

Somme approvate autorità tutoria	OSSERVAZIONI	
	DALL'AMMINISTRAZIONE PRONENTE	DALLA GIUNTA AMMINISTRATIVA



SODALIZIO

DI

S. MICHELE ARCANGELO AI CORRIDORI DI BORGO

ORATORIO DELLA SS. ANNUNZIATA

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Decreto del Presidente della Regione Lazio 22 maggio 2019, n. T00126

Decreto del Presidente della Regione Lazio 06 dicembre 2019, n. T00295

Dott. Iacopo Sce

## **RELAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2020 PER L'IPAB SAN MICHELE ARCANGELO AI CORRIDORI DI BORGO**

La presente relazione, di accompagnamento al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020 dell'IPAB SAN MICHELE ARCANGELO AI CORRIDORI DI BORGO, è finalizzata a dettagliare le singole voci che compongono il bilancio.

Nel bilancio di previsione, che rappresenta lo strumento di controllo dell'attività programmatica dell'ente, si è provveduto a revisionare e ad aggiungere alcuni capitoli di spesa in modo da renderli più chiari e rappresentativi delle singole voci di entrata o impegni di spesa. Inoltre nella formulazione del preventivo si è tenuto conto sia delle scelte operative per il 2020 che della proiezione del consuntivo 2019, seppure non ancora approvato alla data odierna.

Passando alla trattazione delle voci che compongono il bilancio della parte attiva si evidenzia che le entrate ordinarie dell'ente sono rappresentate dalla locazione dei fabbricati di proprietà dell'istituto. L'importo previsto è dato dalla somma degli affitti riscossi sulla base dei contratti in essere e di quelli presunti sulla scorta dei nuovi contratti per locazione di unità immobiliari che al 31/12/2019 non risultano occupati o in attesa di rinnovo contrattuale a nuove condizioni economiche. Rispetto all'esercizio precedente si prevede quindi una variazione positiva delle entrate da locazioni pari a 91.340,00 euro. Un'ulteriore fonte di entrata è costituita inoltre da indennità ed interessi per mancati o tardivi pagamenti delle locazioni.

Il totale dell'entrate preventivate per l'esercizio finanziario 2020 risulta essere pari a 390.000,00 euro.

Per quanto riguarda la parte passiva, la determinazione delle spese non può prescindere dalle risorse disponibili e preventivate e dalla copertura, nei limiti delle risorse disponibili, del disavanzo amministrativo scaturente dagli esercizi finanziari precedenti. Il totale riportato in preventivo è pari a 345.000,00 euro; di seguito si riportano le voci più rappresentative delle poste del bilancio:

- IMPOSTE E TASSE: € 141.200,00. È la voce più sostanziosa di impegno di spesa rappresentando circa il 36% del totale ed è riferibile in gran parte al pagamento di IMU, IRES ed IRAP. La previsione è pressoché identica a quella dell'esercizio precedente;

- AMMINISTRAZIONI STABILI: € 55.800,00. Lo stanziamento è composto da spese per il personale impiegatizio necessario per lo svolgimento dell'attività amministrativa e dalla quota parte del costo per l'unico dipendente con la qualifica di portiere dello stabile in cui ha sede l'attività. Si evidenzia un calo rispetto al precedente anno di circa 4.500,00 euro;
- ACQUA, ILLUMINAZIONE E FORZA MOTRICE: € 18.300,00. È la voce che ha subito il maggior contenimento di spese in relazione alla previsione di lavori straordinari sia sull'impianto idrico che sull'impianto di riscaldamento centralizzato, che permetterà un contenimento di spesa che ad oggi grava sull'ente. Si evidenzia una riduzione rispetto al precedente anno di oltre 15.000,00 euro, con previsione di ulteriori riduzioni in corso d'anno dovuti ai già citati lavori di manutenzione;
- ONERI DIVERSI DI GESTIONE: € 8.100,00. Rispetto al provvisorio dell'anno precedente si registra un aumento nello stanziamento dei fondi in relazione all'acquisizione di un programma di gestione ed elaborazione dati di cui l'ente era sprovvisto e che permetterà un maggior controllo della gestione contabile ed amministrativa. Il costo del gestionale, con licenza rinnovabile annualmente, tiene conto in questo primo esercizio degli oneri di implementazione, mentre sugli esercizi successivi graverà esclusivamente il costo della licenza. La restante parte del capitolo è finalizzata all'acquisto di cancelleria e per gli oneri bancari;
- CONSULENZE LEGALI, NOTARILI E PROFESSIONISTI: € 55.100,00. Il capitolo di spesa comprende gli stanziamenti per consulenze esterne inerenti e necessarie all'attività dell'ente. Il considerevole incremento rispetto al preventivo 2019 è dovuto principalmente ai compensi stanziati per attività legali riferibili al contenzioso instaurato presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma in opposizione agli avvisi di accertamento per imposte IMU e TASI, notificati dal comune di Roma e per cui si è ancora in attesa della fissazione della prima udienza. Si segnala inoltre un incremento derivante da compensi per l'attività di consulenza fiscale, tributaria e del lavoro, essendo intercorso un nuovo contratto omnicomprensivo con la società A&M Payroll s.r.l. per la gestione delle pratiche dell'Ipab San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo e delle sue controllate Opera Pia Ambrogio Fonti e Opera Pia Luigi Jacobelli;
- SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: € 60.000,00. La voce fa riferimento alla previsione sia di lavori sull'impianto idrico e di riscaldamento, che come già esaminato precedentemente produrrà a regime un notevole vantaggio in termini di contenimento della spesa corrente annuale dell'ente, sia di lavori su alcune unità immobiliari o parti comuni condominiali che necessitano di interventi urgenti e significativi, anche al fine di poter procedere con l'assegnazione e locazione delle stesse. In questo caso si evidenzia un aumento preventivato di spesa di oltre il 100% rispetto al preventivo del 2019

Per quanto riguarda le partite di giro esse non incidono sul complesso delle previsioni di bilancio in quanto costituiscono al tempo stesso un debito ed un credito per l'Ente. La somma iscritta a tale titolo, uguale sia entrata che in uscita, è pari a 102.200,00 euro.

### **RISULTANZE FINALI**

Considerando quindi l'ammontare dell'entrate preventivate, che si ricorda essere pari a 390.000,00 euro, ed il totale delle spese necessarie e non procrastinabili pari a 345.000,00 euro, si può prevedere di stanziare 45.000,00 euro a copertura del disavanzo amministrativo degli esercizi precedenti. Ulteriore quota potrà essere destinata nel corso dell'anno 2020 tramite l'utilizzo di economia di spesa e/o aumento delle entrate per canoni di locazione

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

 Jacopo Sce