RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CRISTINA DA PIZZANO 5 BOLOGNA BO
Codice Fiscale	03052241209
Numero Rea	BO 487941
P.I.	03052241209
Capitale Sociale Euro	1.500.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	COOPERATIVA SOCIALE SOCIETA' DOLCE SOCIETA' COOPERATIVA
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	750	279.350
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	41.708	85.496
II - Immobilizzazioni materiali	19.125.361	19.360.464
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.001	5.001
Totale immobilizzazioni (B)	19.172.070	19.450.961
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	354.871	274.226
imposte anticipate	1.075.702	1.027.806
Totale crediti	1.430.573	1.302.032
IV - Disponibilità liquide	14.905	12.134
Totale attivo circolante (C)	1.445.478	1.314.166
D) Ratei e risconti	44.286	37.426
Totale attivo	20.662.584	21.081.903
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.500.000	1.500.000
VI - Altre riserve	7.188.199	7.188.199
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	1	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(3.056.155)	(2.378.188)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(294.196)	(677.967)
Totale patrimonio netto	5.337.849	5.632.045
B) Fondi per rischi e oneri	11.000	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.264.800	4.348.533
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.642.953	7.643.798
Totale debiti	11.907.753	11.992.331
E) Ratei e risconti	3.405.982	3.457.527
Totale passivo	20.662.584	21.081.903

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.165.117	3.709.822
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	97.998	-
altri	61.992	89.270
Totale altri ricavi e proventi	159.990	89.270
Totale valore della produzione	4.325.107	3.799.092
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	52.720	4.364
7) per servizi	3.467.838	3.490.986
8) per godimento di beni di terzi	31.481	25.905
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	348.786	398.517
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	43.787	44.962
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	304.999	353.555
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	7.818	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	356.604	398.517
14) oneri diversi di gestione	347.645	273.904
Totale costi della produzione	4.256.288	4.193.676
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	68.819	(394.584)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6	3
Totale proventi diversi dai precedenti	6	3
Totale altri proventi finanziari	6	3
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	419.540	463.978
Totale interessi e altri oneri finanziari	419.540	463.978
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(419.534)	(463.975)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(350.715)	(858.559)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.171	-
imposte differite e anticipate	(57.690)	(180.592)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(56.519)	(180.592)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(294.196)	(677.967)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2020.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile e ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza e in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 evidenzia un risultato di esercizio negativo di euro 294.196.

La Residenza al Parco è stata avviata in data 16 Ottobre 2017 dopo un lungo iter di predisposizione e invio della documentazione richiesta dalla normativa regionale. Fin dall'avvio del servizio l'ingresso dei nuovi ospiti è avvenuto con un ritmo costante e continuo e ciò ha consentito di saturare il primo piano già nel corso dell'estate 2018 e quindi di aprire il secondo piano nel corso dell'autunno arrivando alla fine dell'anno 2018 a raggiungere la saturazione del 1° piano e buona parte di uno dei due nuclei del secondo piano. Nel corso del mese di Ottobre 2018 si sono succeduti una serie di incontri con l'AULSS6 finalizzati al convenzionamento della struttura con la Regione Veneto; l'atto è stato quindi sottoscritto e reso efficace dal giorno 1 Novembre 2018 rendendo così possibile l'accoglimento di ospiti in possesso dell'impegnativa di residenzialità. A fine Dicembre 2019 la struttura ha raggiunto la completa saturazione dei 120 posti disponibili ed è stato avviato il Centro Diurno.

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato purtroppo caratterizzato dalla conseguenze della pandemia da Covid-19 sulla salute degli ospiti e degli operatori della Cooperativa Sociale Società Dolce, socio assegnatario della gestione del CSA e del Centro Diurno. Dalla fine del mese di Febbraio 2020, adottate tempestivamente tutte le misure di contrasto e prevenzione del virus, la società ha dovuto sospendere le attività presso il Centro Diurno, nonché sospendere, e poi contingentare, gli ingressi presso il CSA. La saturazione dei posti disponibili è pertanto scesa mediamente ad una occupazione piena di tre soli nuclei su quattro, pur in presenza di un numero di impegnative che, via via, hanno coperto la quasi totalità degli ospiti accolti.

L'auspicato risultato di pareggio è pertanto ragionevolmente rinviato al prossimo esercizio, mentre il primo risultato di utile è atteso per il 2022.

Si segnala inoltre che, in data 28 Settembre 2020, il Comune di Galzignano Terme, con Determinazione 255 a firma del RUP Geom. Maurizio Franceschetti, ha preso atto e approvato il Collaudo Tecnico Amministrativo del CSA redatto in data 24 Settembre 2020 dall'Arch. Sergio Giacon. A tal proposito la società, essendo intervenuto il Collaudo Tecnico Amministrativo, ha richiesto ad Allianz lo svincolo parziale della polizza in essere, pari ad euro 15.386.600,00, per il valore delle opere eseguite, pari ad euro 14.913.532,36, e la conseguente riduzione del premio assicurativo. Si specifica che, in dipendenza della polizza Allianz, sono coobbligati tutti i Soci originari: Cooperativa Sociale Società Dolce Società Cooperativa, Ideal Service Società Cooperativa, Carpe Diem Cooperativa Sociale, Costruzioni Sacramati e Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. A tal proposito si evidenzia che le perdite maturate negli esercizi precedenti e la perdita registrata nell'esercizio 2020 (perdita comunque inferiore di euro 383.771 rispetto a quella registrata nell'esercizio 2019) sono il risultato del progressivo avvio dell'attività previsto sulla base di un Piano Economico Finanziario pluriennale che prevede, già per l'esercizio 2021, un risultato di sostanziale pareggio. Tali perdite non rappresentano quindi risultati strutturali negativi derivanti da una gestione ordinaria. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis c. 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non c'è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso soci sono valutati al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

I criteri di ammortamento dei cespiti costituiti dal complesso immobiliare costituente la Residenza e le sue pertinenze sono stati modificati nel 2019 per effetto dell'avvenuta sottoscrizione, in data 20 Marzo 2020, del Secondo Atto Aggiuntivo al Contratto di Concessione, già integrato con un Primo Atto Aggiuntivo in data 24 Aprile 2012. Tale Secondo Atto Aggiuntivo è propedeutico a una revisione e a un riequilibrio del Piano Economico Finanziario che porterà alla prossima sottoscrizione di un nuovo Contratto di Concessione che posticiperà il termine della concessione, inizialmente previsto al 31 Dicembre 2043, di almeno 30 anni. Questa previsione trova ulteriore conferma nella Delibera del 19 Gennaio 2021 della Giunta del Comune di Galzignano Terme a cui ha fatto seguito la nostra proposta di riequilibrio, deliberata e inviata in data 5 Marzo 2021. Detta richiesta si legittima nell'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario della concessione determinata dai seguenti eventi: a) accreditamento del CSA per 120 PL di ridotta intensità, anziché per 60 PL di ridotta intensità e 60 PL di media intensità; b) ritardo nell'ottenimento dell'accreditamento del CSA e delle necessarie autorizzazioni non imputabile al Concessionario; c) variazioni al progetto originario sia per le più onerose opere richieste dal Concedente, sia per le destinazioni attribuite dallo stesso all'edificio ex preventorio; d) prescrizioni e modifiche riguardo la gestione del servizio imposte dalle Autorità per fronteggiare la pandemia da Covid-19. Ai sensi dell'art. 28 della Concessione l'alterazione non può che essere compensata prorogando il termine della stessa, essendo esclusa la corresponsione di contributi in conto investimento ulteriori rispetto a quelli già fissati dal contratto con il Comune di Galzignano Terme.

La struttura è composta da 4 moduli di accoglienza distinti, separati e autonomi, ognuno attivabile indipendentemente dagli altri. In particolare, quindi, si è proceduto ad operare l'ammortamento per solo quei moduli per i quali, nel corso del 2017, del 2018, del 2019 e del 2020 vi è stato il pieno utilizzo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Gli strumenti finanziari derivati attivi si riferiscono a strumenti di copertura dei flussi finanziari o del fair value di una attività immobilizzata. Gli stessi sono stati valutati al fair value ai sensi dell'art. 2426 c. 1 n. 11 bis c.c. e le variazioni positive o negative dei fair value tra due esercizi sono rispettivamente rilevati nelle apposite voci di conto economico "D.18.d - Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati" e "D.19.d - Svalutazioni di strumenti finanziari derivati", ad eccezione delle variazioni dei derivati di copertura di flussi finanziari per i quali è prevista la contabilizzazione nella voce di patrimonio netto "VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi". Per quanto riguarda la modalità di determinazione del fair value, lo stesso è stato determinato secondo il valore di mercato poiché è stato possibile individuare facilmente un mercato attivo.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 7.818.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione, così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale, è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi. Nell'esercizio è stato effettuato un accantonamento al fondo imposte dell'ammontare totale di euro 11.000 relativo a un ravvedimento Iva 2017.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione, così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale, è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art. 2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni e ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	222.568	20.446.247	5.001	20.673.816
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	137.072	1.085.783		1.222.855
Valore di bilancio	85.496	19.360.464	5.001	19.450.961
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	69.895	-	69.895
Ammortamento dell'esercizio	43.788	304.998		348.786
Totale variazioni	(43.788)	(235.103)	-	(278.891)
Valore di fine esercizio				
Costo	222.568	20.516.142	5.001	20.743.711
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	180.860	1.390.781		1.571.641
Valore di bilancio	41.708	19.125.361	5.001	19.172.070

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 7.818.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Si sottolinea che in data 8 Luglio 2020 la Cooperativa Carpe Diem ha ceduto alla Servizi Integrati di Mario Sacramati parte del pacchetto azionario detenuto nella Residenza Parco Colli Scpa e precisamente n. 103.500 azioni del valore nominale di euro 1,00 cadauna.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1b-quater del c.c., nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da pegni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	6.161.960	7.977.986	7.977.986	3.929.767	11.907.753

Trattasi, nello specifico, del finanziamento in pool erogato da ICCREA e Banca Adria Colli Euganei.

Si sottolinea che, in relazione al mutuo in essere, è stata concessa a Residenza Parco Colli Scpa una moratoria della durata di dodici mesi della sola quota capitale a partire dalla rata in scadenza nel mese di Marzo 2020. L'ammortamento regolare del mutuo riprenderà pertanto dal mese di Marzo 2021.

A garanzia del finanziamento stesso e degli affidamenti bancari in essere, i soci hanno prestato pegno sulle azioni della società e rilasciato fidejussioni pro quota come indicato nel seguente prospetto:

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi e oneri della gestione caratteristica.

Costi della produzione

I costi e oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, e iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un

contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti a imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti a un'attività o passività secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'Ires e all'Irap e relativamente alle sole perdite fiscali.

Eventuali imposte differite relative ad altre componenti di reddito, non sono ste considerate in quanto o di importo non significativo, o relative a differimenti temporali inferiori all'anno.

Nel seguente prospetto sono analiticamente indicati l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	240.347			752.468		
di esercizi precedenti	3.801.148			3.048.680		
Totale perdite fiscali	4.041.495			3.801.148		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	4.041.284	24,00%	57.690	3.801.148	24,00%	180.592

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Sindaci
Compensi	14.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che, in data 19 Gennaio 2021, la Giunta del Comune di Galzignano Terme ha accolto la nostra proposta di destinazione dell'Ex Preventorio che ospiterà tre Comunità per Anziani parzialmente autosufficienti, il Nido d'Infanzia Comunale e uno spazio adibito ad Ambulatorio. Detta determinazione ha dato avvio al riequilibrio della Concessione.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata. Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	COOPERATIVA SOCIALE SOCIETA' DOLCE SOCIETA' COOPERATIVA
Città (se in Italia) o stato estero	BOLOGNA

	Insieme più piccolo
Codice fiscale (per imprese italiane)	03772490375
Luogo di deposito del bilancio consolidato	VIA CRISTINA DA PIZZANO 5 BOLOGNA

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del codice civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si forniscono di seguito le opportune informazioni.

Strumento finanziario derivato: versatilità senza floor e premio dilazionato

Codice di riferimento: T12MVE023

Data negoziazione: 17/04/2012

Data decorrenza: 30/06/2013

Durata originaria: Fino a 1 anno

Durata residua: Fino a 1 anno

Divisa: euro

Nozionale di riferimento: 5.300.000 euro

Fair value al 31/12/2020: 1 euro.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Nella seguente tabella si riportano le informazioni relative al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, modificato dal D.lgs. n. 34 del 30/04/2019, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo:

SOGGETTO EROGANTE	SOMMA INCASSATA	DATA DI INCASSO	CAUSALE
Azienda ULSS 6 - Regione Veneto	46.000,00	28/12/2020	Contributo DGRV 1524 del 10/11/2020 RIF - DS5 DISNA - PR. 177578
TOTALE	**46.000,00**		

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste relativamente agli Aiuti de Minimis ricevuti negli ultimi tre esercizi:

DATA CONCESSIONE	AUTORITA' CONCEDENTE	REGOLAMENTO	STRUMENTO DI AIUTO	DESCRIZIONE	COR	ELEMENTO DI AIUTO

01/09/2020	Regione Veneto - Direzione Formazione e Istruzione	TF COVID-19 - Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche	Sovvenzione /Contributo in conto interessi	Descrizione per Progetto bando 814 per Residenza Al Parco	2728814	7.000,00
					TOTALE	**7.000,00**

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2020 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Bologna, 16/04/2021

Per il Consiglio di Amministrazione

Pietro Segata, Vicepresidente

RESIDENZA PARCO COLLI SOC. CONSORTILE PER AZIONI

Sede Legale: VIA CRISTINA DA PIZZANO, 5 BOLOGNA (BO)

Iscritta al Registro Imprese di: BOLOGNA

C.F., P.I. e numero iscrizione R.I.: 03052241209

Iscritta al R.E.A. di BOLOGNA n. 487941

Capitale Sociale Euro 1.500.000,00 interamente versati

L'anno duemilaventuno il giorno quattordici del mese di maggio alle ore 12,00, presso la sede legale della Residenza Parco Colli Soc. Consortile Per Azioni in Via Cristina da Pizzano n. 5 a Bologna, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci Residenza Parco Colli Soc. Consortile per Azioni, in seconda convocazione, per la discutere e deliberare circa il seguente ordine del giorno:

1. Bilancio d'Esercizio al 31/12/2020;
2. Relazione del Collegio Sindacale.

Assume la Presidenza a norma di statuto il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, Pietro Segata, il quale constatato che:

- la presente Assemblea dei Soci è stata regolarmente convocata a seguito di apposita delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione;

- la presente Assemblea dei Soci si tiene in seconda convocazione essendo andata deserta quella chiamata a pronunciarsi circa il medesimo ordine del giorno convocata per il 30 aprile 2021 cui non hanno partecipato, come previsto dall'art. 10 del vigente statuto, tanti soci rappresentanti il 75% del capitale sociale;

- che sono presenti per il Consiglio di Amministrazione, di persona, Pietro Segata, Vice Presidente, in video conferenza sono presenti: Marco Sacramati, Presidente, Luca Moscatiello, Luca Omodei e Mario Sacramati, Consiglieri;

- sono assenti per il Consiglio di Amministrazione, Davide Vecchi e Natascia Piscopo Consiglieri;

- che per il Collegio Sindacale sono presenti, in video conferenza, Roberto Maria Pasquali, Presidente del Collegio Sindacale, Raffaello Pietrasanta e Alessio Baracco, Sindaci Effettivi;

- che sono presenti i Soci:

- COOPERATIVA SOCIALE SOCIETA' DOLCE - SOCIETA' COOPERATIVA titolare di n. 942.000 azioni ordinarie pari al 62,80% del capitale sociale in persona del Presidente del proprio Consiglio di Amministrazione Pietro Segata;
- CODESS SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - ONLUS titolare di n. 1.500 azioni ordinarie pari al 0,10% del Capitale Sociale in persona del Presidente del proprio Consiglio di Amministrazione Natascia Piscopo;
- COSTRUZIONI SACRAMATI S.P.A titolare di n. 1.500 azioni ordinarie pari al 0,10% del Capitale Sociale in persona del Presidente del proprio Amministratore Unico Marco Sacramati;
- SERVIZI INTEGRATI DI MARIO SACRAMATI titolare di n. 552.000 azioni ordinarie pari al 36,80% del Capitale Sociale in persona del Presidente del proprio Consiglio di Amministrazione sig. Mario Sacramati;

- che è quindi presente il 99,80% del Capitale Sociale, dichiara validamente costituita la presente Assemblea dei Soci e quindi è atta a deliberare circa gli argomenti all'ordine del giorno.

Preliminarmente all'inizio della discussione il Presidente, d'accordo tutti i presenti, chiama a fungere da segretario per la redazione del presente verbale, Rita Franceschini, a tal fine invitata a presenziare alla presente riunione, che accetta.

Il Presidente, prima della trattazione dei punti all'ordine del giorno, aggiorna tutti i Soci, Amministratori e Sindaci presenti sull'andamento delle attività del CSA Residenza al Parco che sta uscendo gradualmente dall'emergenza COVID 19.

Il Presidente, passa ai **primi due punti all'ordine del giorno** dei quali l'Assemblea dei Soci, all'unanimità, autorizza la trattazione congiunta, dando lettura del Bilancio d'Esercizio 2020, redatto dal Consiglio di Amministrazione, e commentando insieme agli intervenuti i punti salienti del prospetto, dettagliatamente esposti nella Nota Integrativa, ed i fatti che hanno caratterizzato la gestione nell'Esercizio chiusosi al 31 dicembre 2020.

Vengono inoltre esaminate le poste di Bilancio più significative per la formazione del Risultato d'Esercizio e fornite le delucidazioni e informazioni richieste dai Soci per una maggiore loro comprensione.

Il Presidente del Collegio Sindacale, Roberto Maria Pasquali, dà lettura della relazione del Collegio Sindacale al Bilancio d'Esercizio al 31/12/2020, redatta dallo stesso Collegio, investito anche delle attività di Revisione Legale dei Conti.

Il Presidente chiede ai convenuti se ci sono domande da porre o richieste di chiarimenti circa la documentazione della quale è stata data lettura.

Non avendo nessuno chiesto la parola

DELIBERA

- di approvare il Bilancio d'Esercizio al 31/12/2020 così come predisposto dall'Organo Amministrativo, facendolo così proprio e, al contempo, ratificando, per quanto occorrer possa, l'operato dell'Organo Amministrativo e, in più in specie, degli Amministratori investiti di particolari cariche o compiti;
- di riportare a nuovo la perdita d'esercizio così come indicato nelle conclusioni della Nota Integrativa.

Alle ore 12,40, avendo esaurito tutti i punti all'ordine del giorno, l'Assemblea viene sciolta, previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Vice Presidente — Il Segretario

Pietro Segata (firmato) — Rita Franceschini (firmato)

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE AI SOCI

Ai Soci della Residenza Parco Colli Società consortile per Azioni

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la **"Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39"** e nella sezione B) la **"Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."**.

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio:

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Residenza Parco Colli Società consortile per Azioni costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio:

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nello ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa:

Continuità aziendale

L'Art. 38-quater del DL 34/2020 introduceva una misura eccezionale che sanciva che la data del 23 febbraio 2020 rappresentava la data limite oltre la quale il Revisore non doveva andare ai fini delle valutazioni attinenti alla continuità. Nel mese di marzo 2021 l'OIC ha rilasciato il documento interpretativo n. 8, che richiama l'attenzione sull'assenza di incertezze sulla capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Gli amministratori nella redazione del bilancio 2019 non si avvalevano della deroga prevista dall'art. 38-quater del c.d. "DL Rilancio".

Nella relazione al bilancio al 31.12.2020 gli amministratori evidenziano: "A tal proposito si evidenzia che le perdite maturate negli esercizi precedenti e la perdita registrata nell'esercizio 2020 (perdita comunque inferiore di euro 383.771 rispetto a quella registrata nell'esercizio 2019) sono il risultato del progressivo avvio dell'attività previsto sulla base di un Piano Economico Finanziario pluriennale che prevede, già per l'esercizio 2021, un risultato di sostanziale pareggio. Tali perdite non rappresentano quindi risultati strutturali negativi derivanti da una gestione ordinaria".

Ammortamento Finanziario

Il Collegio richiama l'attenzione sul paragrafo "Immobilizzazioni materiali" della nota integrativa che descrive i criteri di ammortamento adottati ed invariati rispetto all'esercizio precedente. Le motivazioni sull'adozione di detti criteri così come descritti dagli amministratori, supportati anche dal parere legale del 02/04/2021 acquisito dal Collegio, esprimono la vita utile dell'investimento e del suo piano economico finanziario. In riferimento a tali aspetti il Collegio preso atto che sussistono valide motivazioni per ritenere che gli eventi che nel tempo hanno investito la "Concessione", a norma del contratto e di legge, consentano validamente di ritenere che la concessionaria possa ottenere la revisione del Piano Economico-Finanziario e della Convenzione richiedendo l'applicazione dei previsti strumenti compensativi, primo fra tutti l'allungamento della "Concessione", richiama l'attenzione sugli importanti effetti sul conto economico che comporta l'allungamento della vita utile dell'investimento.

Responsabilità degli Amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio:

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio:

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori

possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile ed inoltre:

• abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali e conseguentemente abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi. Pertanto abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

• abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;

• abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;

• siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

• abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

• abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10:

Gli Amministratori della Residenza Parco Colli Società consortile per Azioni sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2020,

incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Residenza Parco Colli Società consortile per Azioni al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.:

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 il Collegio Sindacale ha tenuto n. 5 riunioni periodiche ed ha partecipato a n. 2 riunioni dell'Organo amministrativo, nonché a n. 1 Assemblee degli Azionisti.

In tali occasioni ci siamo incontrati con gli Amministratori e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione. In particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi dell'esercizio 2021 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione,

mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunzie dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Le operazioni infragruppo e con parti correlate hanno natura ordinaria e risultano fondate su accordi che fanno riferimento a parametri oggettivi, improntati a criteri di trasparenza ed equità sostanziale, da cui risultano effetti di reciproca convenienza e sono state eseguite a normali condizioni di mercato. Le informazioni fornite nelle Note al Bilancio, documento al quale facciamo riferimento, risultano adeguate.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio:

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

I Soci hanno rinunciato espressamente ai termini previsti dall'art. 2429 c.c. per il deposito della presente relazione unitaria, sollevandoci da qualsiasi contestazione.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

Nella specifica sezione della nota integrativa sono stati riportate le informazioni previste dall'Art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124, ive incluse la agevolazione concesse in dipendenza dello straordinario evento "Covid-19".

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio:

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, invitiamo i soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli Amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio espressa dagli Amministratori in nota integrativa.

Bologna il 21/04/2020

Il collegio sindacale

Pasquali Roberto Maria (Presidente)

Pietrasanta Raffaello (Sindaco Effettivo)

Baracco Alessio (Sindaco Effettivo)

Il sottoscritto amministratore Pietro Segata, nato a Trieste (TS) il 26 aprile 1967 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del DPCM 13 novembre 2014.