



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Deliberazione n. 08-27
Data 22.12.2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Bilancio economico di previsione esercizio 2018, Documento di programmazione economico finanziaria triennale 2018-2020, Relazione del patrimonio e Piano di valorizzazione della Centro di Servizi “F. Fenzi” redatti ai sensi art. 8 L.R. N. 43/2012 e D.G.R.V. n. 780/2013. Approvazione.

L’anno duemilaquindici addì 22 (ventidue) del mese di dicembre alle ore 14.30, in Conegliano nella sede dell’Ente, regolarmente convocato a norma delle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione con l’intervento dei sigg.ri.:

| Cognome nome | Ruolo | Presente |
|----------------------|-----------------|----------|
| Spinazzè Dr. Ruggero | Presidente | si |
| Sartor Renato | Vice-presidente | si |
| Benedet Piero | Consigliere | si |
| Fabbris Marino | Consigliere | si |
| Romor Paola | Consigliere | si |

E’ presente il Segretario – Direttore: Sallemi dr. Giovanni.

Assume la Presidenza il Dr. Ruggero Spinazzè il quale, constatata la legalità della seduta la dichiara aperta, invitando il Consiglio a deliberare sull’oggetto sopra distinto.

IL CONSIGLIO

RICHIAMATO l’art. 8 della L.R. 23.11.2012, n. 43 con il quale si dispone, per le IPAB del Veneto, l’adozione della contabilità di tipo economico – patrimoniale che accoglie i principi di cassa e competenza;

RICHIAMATA la deliberazione n. 780 del 21.05.2013 della Giunta Regionale che ha approvato le disposizioni esecutive e di attuazione della L.R. del 23.11.2012 n. 43;

RICHIAMATA la propria delibera n. 05-15 del 05.12.2013 con la quale il Consiglio di Amministrazione dell’Ente ha recepito tutti i documenti approvati dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 780 del 21.05.2013 e contestualmente ha approvato il Regolamento interno di Contabilità;

VISTO il Bilancio Economico Annuale di Previsione per l’esercizio 2018 redatto in conformità all’allegato A2 della D.G.R.V. n. 780/2013 che contiene le previsioni di ricavi e costi formulate in base al principio della competenza economica;



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

VISTO il Documento di programmazione economico finanziaria triennale 2018-2020, redatto in conformità all'allegato A3 della D.G.R.V. n. 780/2013;

VISTO il Piano triennale degli investimenti, redatto in conformità all'allegato 2 del Regolamento interno di Contabilità approvato con deliberazione n. 05-15 del 05.12.2013;

VISTA la Relazione del patrimonio predisposta dal Segretario-Direttore, contenente le informazioni sul patrimonio immobiliare della Centro di Servizi Casa Fenzi;

VISTO il Piano di valorizzazione del patrimonio, redatto in conformità all'allegato 4 della D.G.R.V. n. 780/2013;

VISTA la relazione del Segretario-Direttore che fornisce indicazioni in merito alla realizzazione delle linee strategiche di sviluppo dell'IPAB, come definite dal Consiglio di Amministrazione e i criteri adottati per la formulazione delle previsioni economiche, accompagnata dall'allegato A5 della D.G.R.V. n. 780/2013;

VISTA la relazione del Collegio dei Revisore dei Conti depositata presso la sede dell'Ente in data 22.12.2017;

CONSIDERATO che l'approvazione dei documenti di programmazione avviene entro la data del 31.12.2017, garantendo così all'Ente di non dover ricorrere all'esercizio provvisorio;

VISTO il regolamento per l'individuazione delle competenze del Consiglio di Amministrazione e del Segretario-Direttore approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18-184/DI del 21.10.1997;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) di approvare i seguenti atti di programmazione che formano parte integrante del presente provvedimento:

a) il Bilancio Economico Annuale di Previsione della Centro di Servizi “F. FENZI” per l'esercizio 2018, redatto in conformità all'allegato A2 che presenta in sintesi i seguenti valori:

| CONTO ENONOMICO | IMPORTO |
|--|-----------|
| Valore della produzione | 7.650.555 |
| Costi della produzione | 7.606.181 |
| Differenza | 44.374 |
| Proventi e oneri finanziari | - |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | -29.374 |
| Proventi e oneri straordinari | - |



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

| | |
|----------------------|------------|
| Imposte sul reddito | -15.000,00 |
| Pareggio di bilancio | - |

- b) Il Documento di programmazione economica finanziaria triennale 2018-2020 redatto in conformità all'allegato A3 della D.G.R.V. n. 780/2013;
- c) il Piano Triennale degli investimenti, redatto in conformità all'allegato 2 del Regolamento interno di Contabilità approvato con deliberazione n. 05-15 del 05.12.2013;
- d) la Relazione del patrimonio predisposta dal Segretario-Direttore;
- e) il Piano di valorizzazione del patrimonio, redatto in conformità all'allegato 4 della D.G.R.V. n. 780/2013;
- 2) di prendere atto della Relazione del Segretario-Direttore e dei Revisori dei Conti, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento di approvazione del Bilancio Economico Annuale di Previsione per l'esercizio 2018, del Documento di programmazione economica finanziaria triennale 2018-2020, della Relazione del patrimonio e del Piano di valorizzazione all'albo della Centro di Servizi “F. FENZI” per 15 giorni;
- 4) di pubblicare il Bilancio Economico Annuale di Previsione per l'esercizio 2018 sul sito della Centro di Servizi Casa Fenzi per estratto, in forma sintetica, aggregata e semplificata, per un periodo di anni 5, in ossequio all'art. 29 del D.LGS. 33/2013 e dall'art. 15 della L.R. n. 23/2013;
- 5) di trasmettere copia della presente deliberazione al Sindaco del Comune di Conegliano ed alla Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi, Tesoriere dell'Ente.

| Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità | | Bilancio di previsione esercizio 2018 | 2019 | 2020 | |
|--|---|---------------------------------------|---------------------|---------------------|----------|
| A | VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | |
| | Valore della produzione attività caratteristica | 7.645.654,90 | 8.125.196,11 | 8.391.057,86 | - |
| 1 | Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 7.451.344,68 | 7.925.885,89 | 8.186.747,64 | - |
| | Ricavi rette di comune distinzioni utili art.8 DL66 | | | | |
| | Ricavi rette di comuni art.8 DL66 | | | | |
| | Ricavi di residenzialità | | | | |
| | Ricavi centro diurno da comune | | | | |
| | Ricavi centro diurno | | | | |
| | Ricavi prestazioni di assistenza domiciliare da comuni | | | | |
| | Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario da comune | | | | |
| | Altri ricavi prestazioni di carattere assistenziale e sanitario da comuni | | | | |
| | Ricavi delle vendite e delle prestazioni non di competenza | | | | |
| | Rettifiche di ricavi | | | | |
| | Sconti e abbuoni | | | | |
| 2 | Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni | - | - | - | - |
| | Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni | | | | |
| 3 | Contributi in conto esercizio | - | - | - | - |
| | Contributi in conto esercizio | | | | |
| 4 | Contributi in conto capitale | 97.210,22 | 97.210,22 | 97.210,22 | - |
| | Contributi in conto capitale | | | | |
| | Contributi da enti | | | | |
| | Contributi da comuni | | | | |
| | Contributi in conto capitale non di competenza | | | | |
| 5 | Altri ricavi e proventi | 97.100,00 | 102.100,00 | 107.100,00 | - |
| | Ricavi mensa interni | | | | |
| | Proventi servizi familiari | | | | |
| | Proventi fabbricati strumentali | | | | |
| | Altri ricavi e proventi | | | | |
| | Indennità sinistri e risarcimenti assicurativi | | | | |
| | Proventi da forniture | | | | |
| | Donazioni e lasciti | | | | |
| | Entrate libere ricevute | | | | |
| | Plusvalenze ordinarie da alienazione | | | | |
| | Plusvalenze eccezionali | | | | |
| | Proventi da partecipazioni | | | | |
| | Entrate attive eccezionali | | | | |
| | Altri ricavi e proventi non di competenza | | | | |
| | Valore della produzione non caratteristica | 4.900,00 | 4.900,00 | 4.900,00 | - |
| 5 | Ricavi e proventi beni non strumentali | 4.900,00 | 4.900,00 | 4.900,00 | - |
| | Affitti fondi rustici | | | | |
| | Ricavi e proventi beni non strumentali | | | | |
| | TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE | 7.650.554,90 | 8.130.096,11 | 8.395.957,86 | - |
| B | COSTI DELLA PRODUZIONE | | | | |
| | Costi della produzione attività caratteristica | 7.589.180,86 | 8.056.632,25 | 8.321.976,33 | - |
| 6 | Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 241.000,00 | 279.000,00 | 297.000,00 | - |
| | Alimentari | | | | |
| | Materie prime | | | | |
| | Materiale sanitario | | | | |
| | Materiale manufatti | | | | |
| | Indumenti da lavoro | | | | |
| | Carburanti e lubrificanti | | | | |
| | Accessorie su altri costi | | | | |
| | Trasporti su altri costi | | | | |
| | Costi per materie prime sussidiarie di consumo e di merci non di competenza | | | | |
| | Rettifiche sui costi resi sconti abbuoni | | | | |
| 7 | Per servizi | 1.914.820,22 | 1.994.307,43 | 2.010.499,57 | - |
| | Servizi generali | | | | |
| | Servizi di pulizia e sanificazione | | | | |
| | Servizi di manutenzione ordinaria | | | | |
| | Servizi sanitari | | | | |
| | Servizi attività ricreative | | | | |
| | Servizi servizi climatici | | | | |
| | Servizi funerari | | | | |
| | Altri servizi sociali | | | | |
| | Servizi per anziani | | | | |
| | Servizi di pulizia | | | | |
| | Servizi amministrativi | | | | |
| | Servizi di consulenza | | | | |
| | Servizi di consulenza tecnica e nota | | | | |
| | Consulenze tecniche | | | | |
| | Servizi di laboratorio | | | | |
| | Servizi smaltimento rifiuti solidi | | | | |
| | Servizi di ubicazioni e servizi | | | | |
| | Servizi di trasferte | | | | |
| | Servizi di manutenzione | | | | |
| | Servizi di fornitura elettronica | | | | |
| | Servizi telefoniche | | | | |
| | Servizi di trasporto | | | | |
| | Servizi di servizi bancari tesoreria | | | | |
| | Manutenzione fabbricati strumentali | | | | |
| | Manutenzione impianti telefonici | | | | |
| | Altre manutenzioni | | | | |
| | Canoni di manutenzione elettrica | | | | |
| | Canoni di manutenzione elettronica software | | | | |
| | Compenso per studi nucleo valutazione | | | | |
| | Compenso per studi coordinate e continuative | | | | |
| | Compenso ai revisori dei conti | | | | |
| | Compenso per studi | | | | |
| | Compenso per studi | | | | |
| | Rimborsi a favore di lista del personale | | | | |
| | Indennità amministratori | | | | |
| | Indennità commissioni concorso | | | | |
| | Ricerca addestramento | | | | |
| | Ricerca addestramento personale | | | | |

| Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità | | Bilancio di previsione esercizio 2018 | 2019 | 2020 | |
|--|--|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---|
| 10 | Ammortamenti e svalutazioni | - | - | - | - |
| b | Ammortamento delle immobilizzazioni materiali non strumentali | - | - | - | - |
| | Ammortamento abbicco non strumentale | - | - | - | - |
| 14 | Oneri diversi di gestione | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | - |
| | Oneri diversi di gestione attività non caratteristica | - | - | - | - |
| | TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | 7.606.180,86 | 8.084.132,25 | 8.349.476,33 | - |
| | DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | 44.374,04 | 45.963,86 | 46.481,53 | - |
| 15 | Proventi da partecipazioni | - | - | - | - |
| | Proventi da partecipazioni controllate | - | - | - | - |
| | Altri proventi da partecipazioni | - | - | - | - |
| 16 | Proventi finanziari | - | - | - | - |
| | Altri proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | - | - | - | - |
| | Altri proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | - | - | - | - |
| | Altri proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni | - | - | - | - |
| | Interessi attivi su titoli a reddito fisso iscritti nelle immobilizzazioni | - | - | - | - |
| | Altri proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni | - | - | - | - |
| | Altri proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante | - | - | - | - |
| | Interessi attivi su titoli a reddito fisso non immobilizzati | - | - | - | - |
| | Altri proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante | - | - | - | - |
| | Altri proventi finanziari diversi dai precedenti | - | - | - | - |
| | Altri proventi finanziari diversi dai precedenti | - | - | - | - |
| | Interessi di crediti di gestione | - | - | - | - |
| | Contributi in gestione | - | - | - | - |
| | Arrotondamenti attivi | - | - | - | - |
| | Interessi attivi non determinati | - | - | - | - |
| 17 | Interessi e altri oneri finanziari | 29.374,04 | 27.963,86 | 26.481,53 | - |
| | Interessi sui debiti verso banche di credito ordinario | - | - | - | - |
| | Interessi sui mutui | - | - | - | - |
| | Interessi sui debiti verso altri finanziatori | - | - | - | - |
| | Interessi su altri debiti verso fornitori: Era - Enti - Enti e assistenziali | - | - | - | - |
| | Sconti e altri oneri finanziari | - | - | - | - |
| | Altri oneri finanziari | - | - | - | - |
| C | RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA | - 29.374,04 | - 27.963,86 | - 26.481,53 | - |
| 18 | Rivalutazioni | - | - | - | - |
| | Rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie | - | - | - | - |
| | Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante | - | - | - | - |
| 19 | Svalutazioni | - | - | - | - |
| | Svalutazioni di partecipazioni | - | - | - | - |
| | Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie | - | - | - | - |
| | Svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante | - | - | - | - |
| D | RETTIFICHE VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE | - | - | - | - |
| | RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | 15.000,00 | 18.000,00 | 20.000,00 | - |
| 20 | IMPOSTE SUL REDDITI DELL'ESERCIZIO | 15.000,00 | 18.000,00 | 20.000,00 | - |
| | Imposte correnti | 15.000,00 | 18.000,00 | 20.000,00 | - |
| | IRPEF | - | - | - | - |
| | IRAP non retributivo | - | - | - | - |
| | Imposte esercizi precedenti | - | - | - | - |
| 21 | Utile o perdita dell'esercizio | - 0,00 | - 0,00 | - 0,00 | - |
| | Utile dell'esercizio | - | - | - | - |
| | Utile dell'esercizio | - | - | - | - |
| | Perdita dell'esercizio | - | - | - | - |
| | Perdita dell'esercizio | - | - | - | - |
| | Utilizzo utili art. comma 6 LR 43/12 | - | - | - | - |
| | Ammortamenti sterilizzati art.21 - 7 - 13 al del risconti passivi | - | - | - | - |
| | Pareggio di bilancio | - 0,00 | - 0,00 | - 0,00 | - |



| Allegato A2 - Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2018 | Bilancio di esercizio 2016 (A) | Bilancio di previsione esercizio 2017 (B) | Bilancio di previsione esercizio 2018 (C) | DIFFERENZE (D) = (C) - (B) |
|---|--------------------------------|---|---|----------------------------|
| A) - VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | |
| 1) Ricavi delle vendite e prestazioni | 7.017.207 | 7.448.868 | 7.451.345 | 2.477 |
| 2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni | | | | - |
| 3) Contributi in conto esercizio | | | | - |
| 4) Contributi in conto capitale | 97.451 | 97.210 | 97.210 | 0 |
| 5) Altri ricavi e proventi | 164.141 | 91.946 | 102.000 | 10.054 |
| TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE | 7.278.799 | 7.638.024 | 7.650.555 | 12.531 |
| B) - COSTI DELLA PRODUZIONE | | | | |
| 6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 238.911 | 261.000 | 241.000 | 20.000 |
| 7) Costi per servizi | 1.966.729 | 2.046.001 | 1.928.820 | 117.181 |
| Costi per acquisto beni di terzi | 237.626 | 235.154 | 230.154 | 5.000 |
| 9) Costi del personale | 4.706.403 | 4.656.000 | 4.649.000 | 7.000 |
| a) Salari e stipendi | 3.478.548 | 3.403.000 | 3.373.000 | 30.000 |
| b) Oneri sociali | 942.535 | 966.000 | 996.000 | 30.000 |
| c) Trattamento di fine rapporto | 923 | | | - |
| d) IRAP metodo retributivo | 283.597 | 287.000 | 280.000 | 7.000 |
| e) Altri costi | 800 | | | - |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni | 267.033 | 345.870 | 468.206 | 122.336 |
| a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 5.963 | 12.143 | 12.941 | 798 |
| b) Ammortamento immobilizzazioni materiali | 256.070 | 328.727 | 450.265 | 121.538 |
| c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | | | | - |
| d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide | 5.000 | 5.000 | 5.000 | - |
| 11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 7.989 | | | - |
| 12) Accantonamenti per rischi | | | | - |
| 13) Accantonamenti diversi | | | | - |
| 14) Oneri diversi di gestione | 81.720 | 109.000 | 89.000 | 20.000 |
| TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE | 7.490.433 | 7.653.025 | 7.606.181 | 46.844 |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | - 211.634 | 15.001 | 44.374 | 59.375 |
| 15) Proventi da partecipazione | | | | - |
| 16) Proventi finanziari | 35.491 | 30.000 | | 30.000 |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari | 76 | | 29.374 | 29.374 |
| C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA | 35.415 | 30.000 | 29.374 | 59.374 |
| 18) Rivalutazioni | | | | - |
| 19) Svalutazioni | | | | - |
| D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | - | - | - | - |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | - 176.219 | 15.000 | 15.000 | 1 |
| 20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate | 10.905 | 15.000 | 15.000 | - |
| 21) Utile (perdita) di esercizio | 187.124 | | 0 | 0 |
| Utilizzo utili art.8, comma 6, LR 43/2012 | | | | - |
| Ammortamenti sterilizzati art.21 Dgr 780/2013 al netto dei risconti passivi | | | | - |
| Pareggio di bilancio | 187.124 | | 0 | 0 |



| Allegato A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale | Esercizio 2018 | Esercizio 2019 | Esercizio 2020 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| A) - VALORE DELLA PRODUZIONE | | | |
| 1) Ricavi delle vendite e prestazioni | 7.451.345 | 7.925.886 | 8.186.748 |
| 2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni | - | - | - |
| 3) Contributi in conto esercizio | - | - | - |
| 4) Contributi in conto capitale | 97.210 | 97.210 | 97.210 |
| 5) Altri ricavi e proventi | 102.000 | 107.000 | 112.000 |
| TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE | 7.650.555 | 8.130.096 | 8.395.958 |
| B) - COSTI DELLA PRODUZIONE | | | |
| 6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 241.000 | 279.000 | 297.000 |
| 7) Costi per servizi | 1.928.820 | 2.008.307 | 2.024.500 |
| 8) Costi per godimento beni di terzi | 230.154 | 230.154 | 230.154 |
| 9) Costi del personale | 4.649.000 | 4.972.200 | 5.203.600 |
| a) Salari e stipendi | 3.373.000 | 3.610.000 | 3.778.000 |
| b) Oneri sociali | 996.000 | 1.063.200 | 1.112.600 |
| c) Trattamento di fine rapporto | - | - | - |
| d) IRAP metodo retributivo | 280.000 | 299.000 | 313.000 |
| e) Altri costi | - | - | - |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni | 468.206 | 483.970 | 483.722 |
| a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 12.941 | 12.466 | 10.654 |
| b) Ammortamento immobilizzazioni materiali | 450.265 | 461.504 | 463.069 |
| c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | - | - | - |
| d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide | 5.000 | 10.000 | 10.000 |
| 11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | - | - | - |
| 12) Accantonamenti per rischi | - | - | - |
| 13) Accantonamenti diversi | - | - | - |
| 14) Oneri diversi di gestione | 89.000 | 110.500 | 110.500 |
| TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE | 7.606.181 | 8.084.132 | 8.349.476 |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | 44.374 | 45.964 | 46.482 |
| 15) Proventi da partecipazione | - | - | - |
| 16) Proventi finanziari | - | - | - |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari | 29.374 | 27.964 | 26.482 |
| C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA | - 29.374 | - 27.964 | - 26.482 |
| 18) Rivalutazioni | - | - | - |
| 19) Svalutazioni | - | - | - |
| D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | - | - | - |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | 15.000 | 18.000 | 20.000 |
| 20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate | 15.000 | 18.000 | 20.000 |
| 21) Utile (perdita) di esercizio | - 0 | - 0 | - 0 |
| Utilizzo utili art.8, comma 6, LR 43/2012 | - | - | - |
| Ammortamenti sterilizzati art.21 Dgr 780/2013 al netto dei risconti passivi | - | - | - |
| Pareggio di bilancio | - 0 | - 0 | - 0 |



Allegato 4 - Piano di valorizzazione del patrimonio

| N. | DESCRIZIONE (con indicazione se di interesse storico e artistico) | UBICAZIONE | DATI CATASTALI | CONSISTENZA IMMOBILE MQ./MC. | DESTINAZIONE ATTUALE | NUOVA DESTINAZIONE | VALORE DI BILANCIO | CRITERI CATASTALI | CANONI DI LOCAZIONE |
|----|--|------------|--|------------------------------|---|--------------------|--------------------|---|---------------------|
| 1 | Fabbricato Strumentale | Conegliano | Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 6 - Cat. B/1 - Classe 2 Rendita catastale 25.373,28 | mc. 23.395 | Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo | invariata | 2.810.266,98 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 2 | Terreno Strumentale rif. a fabbricato di cui sopra | Conegliano | Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 6 - Cat. B/1 - Classe 2 Rendita catastale 25.373,28 | | Terreno su cui insiste il fabbricato | invariata | 745.974,14 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 3 | Fabbricato Strumentale | Conegliano | Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 12 - Cat. B/1 - Classe 2 Rendita catastale 766,78 | mc. 707 | Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo | invariata | 82.058,08 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 4 | Terreno Strumentale rif. a fabbricato di cui sopra | Conegliano | Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 12 - Cat. B/1 - Classe 2 Rendita catastale 766,78 | | Terreno su cui insiste il fabbricato | invariata | 22.543,33 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 5 | Fabbricato Strumentale | Conegliano | Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 8 - Cat. B/1 - Classe 2 Rendita Catastale 170,28 | mc. 157 | Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo (Locali Tecnici) - Proprietà dell'Ente 780 e i 220 del Comune di Conegliano | invariata | 14.213,70 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 6 | Terreno Strumentale rif. a fabbricato di cui sopra | Conegliano | Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 8 - Cat. B/1 - Classe 2 Rendita Catastale 170,28 | | Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo (Locali Tecnici) - Proprietà dell'Ente 780 e i 220 del Comune di Conegliano | invariata | 3.904,86 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 7 | Fabbricato Strumentale | Conegliano | Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 7 - Cat. D/1 - Rendita Catastale 51,65 | | Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo | invariata | 2.568,29 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 8 | Terreno Strumentale rif. a fabbricato di cui sopra | Conegliano | Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 7 - Cat. D/1 - Rendita Catastale 51,65 | | Terreno su cui insiste il fabbricato | invariata | 705,02 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 9 | Fabbricato Strumentale | Conegliano | (Ex - Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 17 - Cat. B/1 - Classe 2) Foglio 5 - Part. 1078 - cat. B/1 - Classe 2 - Rendita catastale 17.185,94 | mc. 15.848,00 | Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo | invariata | 1.852.482,86 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 10 | Terreno Strumentale rif. a fabbricato di cui sopra | Conegliano | (Ex - Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 17 - Cat. B/1 - Classe 2) Foglio 5 - Part. 1078 - cat. B/1 - Classe 2 - Rendita catastale 17.185,94 | | Terreno su cui insiste il fabbricato | invariata | 505.266,34 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 11 | Fabbricato Strumentale (EX FREGOLENT) - Fabbricato in corso di costruzione destinato dell'attività istituzionale della Casa di Riposo - Contratto di locazione finanziaria stipulato con scrittura privata in data 10.02.2011 e atto integr. al contratto di locazione e al contratto di appalto stipulato il 01.12.2011 | Conegliano | Foglio 5 - Part. 1116 - Cat. F4 in corso di definizione e Part. 1117-1118-1120-1122 F1 - Rendita catastale | | Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo | invariata | 2.723.301,12 | Costo di acquisto da verbale di vendita immobiliare all'incanto del 12.10.1990 FALL. N. 4132 - CRON. 9490 di € 851.120,97 e altre spese sostenute di € 1.872.180,15 | |
| 12 | Terreno strumentale rif. a fabbricato di cui sopra | Conegliano | Foglio 5 - Part. 1116 - Cat. F4 in corso di definizione e Part. 1117-1118-1120-1122 F1 - Rendita catastale | | Terreno su cui insiste il fabbricato | invariata | 212.780,24 | 20% del valore di acquisto iniziale | |
| 17 | Fabbricato Strumentale | Conegliano | Foglio 5 - Part. 883 - Sub. 1 - F5 - Lastrico solare - Rendita catastale 0 | mq. 74 | Lastrico solare | invariata | | | |
| 19 | Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE | Conegliano | Foglio 5 - Part. 868 - Sub. 13 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 923,17 | vani 6 5 | Non Locato | invariata | 155.092,56 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 20 | Fabbricato NON Strumentale GARAGE | Conegliano | Foglio 6 - Part. 670 - Sub. 6 - Cat. C/6 - Classe 7 - Rendita catastale 44,50 | mq. 8 | Non Locato | invariata | 7.476,00 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 21 | Fabbricato NON Strumentale VILLINO | Conegliano | Foglio 1 - Part. 256 - Cat. A/7 - Classe 2 - Rendita catastale 1.163,73 | vani 10 5 | In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano deliberazione n. 04-21 DEL 27.07.2006 e deliberazione n. 10-42 del 24.09.2013 | invariata | 195.506,64 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali | |



| | | | | | | | | | |
|---------|--|------------|---|----------|--|-----------|------------|---|---|
| 22 | Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE | Conegliano | Foglio 1 - Part. 272 - Sub. 2 - Cat. A/2 - Classe 1 - Rendita catastale 267,27 e sub. 3 (area urbana) | vani 4,5 | In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano deliberazione n. 04- 21 DEL 27.07.2006 e deliberazione n. 10-42 del 24.09.2013 | invariata | 44.901,36 | Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 23 | Fabbricato NON Strumentale MAGAZZINO | Conegliano | Foglio 1 - Part. 272 - Sub. 1 - Cat. C/2 - Classe 9 - Rendita catastale 369,62 | mq. 72 | In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano deliberazione n. 04- 21 DEL 27.07.2006 e deliberazione n. 10-42 del 24.09.2013 | invariata | 62.096,16 | Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 24 | Fabbricato NON Strumentale MAGAZZINO | Conegliano | Foglio 4 - Part. 814 - Sub. 53 - Cat. C/2 - Classe 11 - Rendita catastale 18,59 | vani 3 | Non Locato | invariata | 3.123,12 | Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 25 | Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE | Conegliano | Foglio 4 - Part. 814 - Sub. 28 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 652,15 | vani 6 | Non Locato | invariata | 143.161,20 | Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 26 | Fabbricato NON Strumentale NEGOZIO | Conegliano | Foglio 4 - Part. 658 - Sub. 5 - Cat. C/1 - Classe 9 - Rendita catastale 1.536,23 | mq. 41 | Non Locato | invariata | 88.717,29 | Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 27 | Fabbricato NON Strumentale GARAGE | Conegliano | Foglio 4 - Part. 814 - Sub. 48 - Cat. C/6 - Classe 8 - Rendita catastale 61,97 | mq. 10 | Non Locato | invariata | 10.410,96 | Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 28 | Fabbricato NON Strumentale NEGOZIO | Conegliano | Foglio 4 - Part. 671 - Sub. 65 - Cat. C/1 - Classe 8 - Rendita catastale 2.024,44 | mq. 61 | In locazione | invariata | 116.911,41 | Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali | 4.878,32 dall'1.01.2018 al 31.12.2018 |
| 29 | Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE | Conegliano | Foglio 9 - Part. 195 - Sub. 2 - Cat. A/3 - Classe 4 - Rendita catastale 670,11 Include scoperto Sub 1 Cat. F/1 | vani 7,5 | Non Locato | invariata | 186.836,93 | Valore da donazione modale del 07.03.2011 - Atto registrato dal Notaio Sartorio di Conegliano - Rep. N. 45443 - Fascicolo n. 23684 | |
| 30 | Fabbricato NON Strumentale GARAGE | Conegliano | Foglio 9 - Part. 195 - Sub. 3 - Cat. C/6 - Classe 1 - Rendita catastale 47,21 | MQ. 11 | Non Locato | invariata | 13.163,07 | Valore da donazione modale del 07.03.2011 - Atto registrato dal Notaio Sartorio di Conegliano - Rep. N. 45443 - Fascicolo n. 23684 | |
| 31 | Fabbricato NON Strumentale CHIESA | Conegliano | Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 14 - Cat. B/7 - Classe 1 - Rendita catastale 1.563,93 | | CHIESA | invariata | 229.897,71 | Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| TERRENI | | | | | | | | | |
| 1 | Terreno NON Strumentale | Via Vital | Foglio 1 - Part. 1 - art. 1 | | | invariata | | | |
| 2 | Terreno NON Strumentale | Via Vital | Foglio 34 - Part. 770 | | | invariata | | | |
| 3 | Terreno NON Strumentale | Conegliano | Foglio 29 - Part. 272 | | | invariata | | | |



| Allegato B - Piano degli investimenti triennale | % ann | Esercizio 2018 | | Esercizio 2019 | | Esercizio 2020 | |
|---|-------|--------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| | | Investimenti netti | ammortamenti | Investimenti netti | ammortamenti | Investimenti netti | ammortamenti |
| B) Immobilizzazioni | | | | | | | |
| 1) Immobilizzazioni immateriali | | | | | | | |
| 2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno | 33% | | | | | | |
| a) Licenza d'uso software a tempo indeterminato | | | | | | | |
| 3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | | | | | | | |
| a) Licenza d'uso software a tempo determinato | | | | | | | |
| 4) Altre immobilizzazioni immateriali | 3% | 35.000,00 | 1.050,00 | | 1.050,00 | | 1.050,00 |
| a) Manutenzioni straordinarie beni di terzi | | | | | | | |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti | | | | | | | |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | 35.000,00 | 1.050,00 | | 1.050,00 | | 1.050,00 |
| 1) Terreni | | | | | | | |
| 2) Fabbricati | 3% | | 18.000,00 | | 22.920,00 | | 22.920,00 |
| 3) Impianti e macchinari | 15% | | 1.875,00 | | 3.750,00 | | 10.125,00 |
| a) Impianti generici | 15% | | | | | | |
| b) Impianti specifici | 15% | | | | | | |
| c) Macchinari | 15% | | | | | | |
| 4) Attrezzature | 15% | | 525,00 | | 1.050,00 | | 1.050,00 |
| a) Attrezzature varie | 15% | | 2.400,00 | | 6.900,00 | | 10.650,00 |
| b) Attrezzature sanitarie | | | | | | | |
| 5) Beni mobili di tipo storico e artistico | | | | | | | |
| 6) Altri beni | 15% | | 9.937,50 | | 21.000,00 | | 23.625,00 |
| a) Mobili e arredi | 12% | | | | | | |
| b) Mobili e macchine ordinarie d'ufficio | 20% | | | | | | |
| c) Macchine d'ufficio elettroniche, elettromeccaniche e calcolatori | 20% | | | | | | |
| d) Automezzi | 20% | | | | | | |
| e) Automezzi trasporto anziani | 25% | | | | | | |
| f) Autovetture | 20% | | | | | | |
| g) Altri beni | 20% | | 4.000,00 | | 4.000,00 | | 4.000,00 |
| 7) Immobilizzazioni in corso e acconti | | | | | | | |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | 81.737,50 | 36.737,50 | | 59.620,00 | | 72.370,00 |
| TOTALE INVESTIMENTI IN IMMOBILIZZAZIONI | | 851.500,00 | 37.787,50 | | 207.000,00 | | 73.420,00 |

NOTE

- (1) Per il primo anno di entrata in funzione del bene la percentuale di ammortamento è ridotta del 50% oppure in proporzione ai giorni di utilizzo nell'anno
- (2) All'acquisto di beni immateriali (es. software) non si applica la riduzione della percentuale di ammortamento del punto (1)
- (3) In caso di incremento di valore di un bene già esistente, non si applica la riduzione della percentuale di ammortamento del punto (1)
- (4) L'ammortamento delle manutenzioni straordinarie su beni di terzi si effettua nel modo minore tra quello di utilità futura delle sostituzioni e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo se da parte del conduttore.



| Allegato C - Prospetto di tesoreria (rendiconto finanziario) | Esercizio 2018 | Esercizio 2019 | Esercizio 2020 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Utile (perdita) dell'esercizio | 0 | 0 | 0 |
| Imposte sul reddito | | | |
| Interessi passivi/interessi attivi | | | |
| Dividendi | | | |
| Plusvalenze/minusvalenze da cessione di attività | | | |
| Utile (perdita) esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi e dividendi | 0 | 0 | 0 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 463.206 | 473.970 | 473.722 |
| Accantonamento ai fondi | 5.000 | 10.000 | 10.000 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore | 0 | 0 | 0 |
| Altre rettifiche per elementi non monetari | | | |
| Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 468.206 | 483.970 | 483.722 |
| Decremento/incremento dei crediti vs clienti | | | |
| Incremento/decremento dei debiti vs fornitori | | | |
| Decremento/incremento delle rimanenze e degli altri crediti | | | |
| Incremento/decremento degli altri debiti | | | |
| Decremento/incremento dei ratei e risconti attivi | | | |
| Incremento/decremento dei ratei e risconti passivi | -90.210 | -90.210 | -90.210 |
| Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 377.996 | 393.760 | 393.512 |
| Interessi incassati/(pagati) | | | |
| Imposte sul reddito pagate | | | |
| Dividendi incassati | | | |
| (Utilizzo fondi) | | | |
| A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale | 377.996 | 393.760 | 393.512 |
| ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | | |
| Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali | -851.500 | -207.000 | -127.000 |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni materiali e immateriali | | | |
| Investimenti in immobilizzazioni finanziarie | | | |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni finanziarie | | | |
| (Investimenti in attività finanziarie non immobilizzate) | | | |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti attività finanziarie non immobilizzate | | | |
| B - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di investimento | -851.500 | -207.000 | -127.000 |
| ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO | | | |
| Incremento/decremento debiti a breve vs banche | | | |
| Accensione finanziamenti | 600.000 | | |
| Rimborso finanziamenti | -27.563 | -28.973 | -30.456 |
| Aumento/(diminuzione) mezzi propri | | | |
| C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento | 572.437 | -28.973 | -30.456 |
| D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C) | 98.933 | 157.787 | 236.057 |
| E - Disponibilità liquide inizio esercizio | -97.500 | 1.433 | 159.220 |
| di cui depositi bancari e postali | -100.000 | -1.067 | 156.720 |
| di cui denaro e valori in cassa | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E) | 1.433 | 159.220 | 395.276 |
| di cui depositi bancari e postali | -1.067 | 156.720 | 392.776 |
| di cui denaro e valori in cassa | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| (1) La liquidità al 01.01.2018 è presunta e tiene conto anche dei pagamenti da effettuare dalla data di stesura degli atti di programmazione alla data di chiusura dell'esercizio | | | |
| (2) Nell'incremento/decremento dei risconti passivi, inserire la quota annua dei contributi in c/impianti | | | |



| Prospetto di cui all'art. 8, comma 1, DL 66/2014 (enti in contabilità economica) | Anno 2018 | Anno 2018 |
|--|-----------|------------------|
| | Parziali | Totali |
| A) - VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| 1) Ricavi e proventi attività istituzionale | | 7.458.345 |
| a) contributo ordinario dello Stato | | |
| b) corrispettivi da contratto di servizio | 3.014.950 | |
| b.1) con lo Stato | | |
| b.2) con le Regioni | 2.814.950 | |
| b.3) con altri enti pubblici | 200.000 | |
| b.4) con l'Unione Europea | | |
| c) contributi in conto esercizio | - | |
| c.1) contributi dallo Stato | - | |
| c.2) contributi da Regioni | - | |
| c.3) contributi da altri enti pubblici | - | |
| c.4) contributi dall'Unione Europea | - | |
| d) contributi da privati | 7.000 | |
| e) proventi fiscali e parafiscali | | |
| f) ricavi per cessioni di beni e prestazioni di servizi | 4.436.394 | |
| 2) variazione delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | | |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | | |
| 4) incremento di immobili per lavori interni | | - |
| 5) altri ricavi e proventi | | 192.210 |
| a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio | 90.210 | |
| b) altri ricavi e proventi | 102.000 | |
| Totale valore della produzione (A) | | 7.650.555 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| 6) per materie, sussidiarie, di consumo e di merci | | 241.000 |
| 7) per servizi | | 1.928.820 |
| a) erogazione di servizi istituzionali | 1.101.000 | |
| b) acquisizione di servizi | 738.020 | |
| c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro | 83.300 | |
| d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo | 6.500 | |
| 8) costo di beni di terzi | | 230.154 |
| 9) personale | | 4.649.000 |
| a) salari e stipendi | 3.373.000 | |
| b) oneri sociali | 996.000 | |
| c) trattamento di fine rapporto | - | |
| d) trattamento di quiescenza e simili | - | |
| e) altri costi | 280.000 | |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | 468.206 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 12.941 | |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 450.265 | |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | - | |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 5.000 | |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | | - |
| 12) accantonamento rischi | | - |
| 13) altri accantonamenti | | - |
| 14) oneri diversi di gestione | | 89.000 |
| a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica | | |
| b) altri oneri diversi di gestione | 89.000 | |
| Totale costi (B) | | 7.606.181 |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | | 44.374 |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI | | |
| 15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate | | - |
| a) proventi da partecipazioni | | - |
| b) proventi da partecipazioni in imprese controllate-collegate | | - |
| 16) altri proventi finanziari | | - |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate | | - |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | | - |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | | - |
| d) altri diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate | | - |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | 29.374 |
| a) interessi passivi | 29.374 | |
| b) oneri per la copertura perdite di imprese controllate e collegate | | |
| c) altri interessi ed oneri finanziari | | |
| 17bis) utili e perdite su cambi | | |
| Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17+ -17bis) | | - 29.374 |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | |
| 18) rivalutazioni | | - |
| a) di partecipazioni | | - |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | | - |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | | - |
| 19) svalutazioni | | - |
| a) di partecipazioni | | - |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | | - |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | | - |
| Totale delle rettifiche di valore (18-19) | | - |
| Risultato prima delle imposte | | 15.000 |
| Imposte dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | 15.000 |
| AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO | | 0 |
| Utilizzo utili art. 8, comma 6, LR 43/2012 | | - |
| Ammortamenti sterilizzati art. 21 Dgr 780/2013 al netto dei risconti passivi | | - |
| Passività di bilancio | | 0 |
| | | 0 |





RELAZIONE DEL SEGRETARIO – DIRETTORE AL BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE ANNO 2018 E AL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE 2018-2020

PREMESSA

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 780 del 21 maggio 2013 e dal regolamento di contabilità interno dell'ente approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 5-15 del 05.12.2013 e tiene conto delle linee strategiche di sviluppo dell'Ipab, definite dal Consiglio di Amministrazione nella fase istruttoria alla redazione del bilancio economico annuale di previsione, con verbale del 04.12.2017.

Il bilancio economico annuale di previsione rispetta i principi generali di cui all'art. 1 della DGR 780/2013 ed è stato redatto in conformità all'allegato A2 della stessa DGR.

In particolare il bilancio economico annuale di previsione è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e al principio contabile numero 1 per gli enti *no profit*, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità e con l'accordo dell'organo di revisione, nei casi previsti dalla legge.

Il bilancio di previsione tiene conto delle modifiche introdotte al codice civile dal DLgs 139/2015, in applicazione della Direttiva UE n. 34/2013, in vigore dal 1 gennaio 2016.

Inoltre:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza economica;
- per ogni voce del bilancio di previsione è stata indicata la corrispondente voce dell'anno precedente.

La presente relazione ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio economico annuale di previsione. Essa dà evidenza, altresì, dei principi e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio economico annuale di previsione dell'ente.

Come previsto dal secondo comma dell'art. 8 del regolamento interno di contabilità, la presente relazione è accompagnata dal bilancio economico annuale di previsione di dettaglio, redatto in conformità all'allegato A5 della DGR n. 780/2013.

Indicazioni di carattere strategico

Al fine di far comprendere ancor meglio alcune ragioni di fondo che hanno permesso di giungere alla redazione del bilancio previsionale 2018 si espongono alcuni punti strategici/operativi che determinano inevitabilmente anche le questioni economiche conseguenti.

- a) **Riconoscimento regionale dell'accreditamento del Centro di servizi Casa Fenzi.** Com'è noto da circa due anni Casa Fenzi sta operando per ottenere il legittimo accreditamento Regionale per ulteriori 38 posti letto per persone non autosufficienti di 1° liv. assistenziale. Dopo un lungo iter amministrativo e di adeguamento strutturale della nostra Casa si è riusciti nel mese di agosto 2017 ad avere la visita dell'Ulss 2 per l'accertamento dell'idoneità dei nuovi posti letto chiesti in nuovo accreditamento. La



visita dei tecnici Ulss incaricati dalla regione del Veneto ha dato esito positivo infatti si è ottenuto un rapporto di verifica di 100/100. Ora la Regione è chiamata a determinare un decreto che ci permetterebbe non solo di avere l'accreditamento formale ma anche di poter recuperare impegnative di residenzialità qualora vi fossero richieste di trasferimento da parte di persone anziane accolte in altre strutture accreditate e che chiedono formalmente di voler essere accolte in Casa Fenzi. Questa ipotesi consentirebbe a Casa Fenzi di avere maggiori entrate economiche rispetto all'accoglienza di persone anziane non autosufficienti in libera convenzione così come da qualche mese avviene. Si passerebbe da una retta giornaliera di 78.50 a quella di 103 euro proprio in virtù del recupero dell'impegnativa di residenzialità acquisita e quindi del contributo regionale per le spese di ordine sanitario. Questa prospettiva determina una nuova valutazione del bilancio di previsione rispetto invece ad un eventuale mancato accreditamento. Nel bilancio previsionale 2018 abbiamo pertanto ipotizzato sia il raggiungimento del decreto regionale di accreditamento che un'ipotesi di recupero per l'anno 2018 di n. 5 impegnative di residenzialità per 365 giorni pari ad una maggiore entrata anno di 44.000,00 euro. Si presume che detta ipotesi sia prudenziale e che in realtà si possano recuperare maggiori impegnative ad accreditamento ottenuto.

- b) **Assenze del personale.** E' un altro degli elementi presi in considerazione nel bilancio di previsione. L'anno 2017 è stato drammatico per circa n. 2.200 di assenze maturate dal personale rispetto agli anni precedenti. L'impegno istituzionale non è stato solo sul versante economico ma anche su quello della gestione dei servizi connessi alle numerose assenze. Dette assenze riguardano più ambiti: L. 104 e lunghi periodi di aspettativa; maternità; assenze per infortuni anche in itinere; assenze per malattie brevi e anche di lunga durata. Si è previsto per l'anno 2018 che le assenze possano ritornare ai livelli medi presenti negli anni precedenti al 2017. Questa previsione determina una rilevante minor spesa per l'anno 2018 per le assenze del personale di 200.000,00 euro. Va sottolineato in merito che connessa alla presente analisi c'è il punto che segue e fa comprendere che l'ipotesi di minor spesa per l'assenza del personale è anche legata ad una strategia gestionale con la gestione di parte di nostro personale ad agenzie esterne: cooperativa di servizi e agenzia interinale.
- c) **Gestione di parte di nostri servizi date ad agenzie terze.** Va premesso che la gestione delle assenze su dette con risorse proprie e quindi con personale in servizio nella normale turnazione comporta per l'ente un maggior esborso economico e un accumulo di ore conto recupero che il personale va a maturare. Oltre a ciò va considerato che il personale "stressato" per un carico di supplenze da effettuare per garantire la qualità dei servizi da rendere alle persone ospiti va talvolta a compensarsi con nuove assenze del personale che, non avendo garantiti tutti i riposi dovuti nella costanza operativa, rischia di rimanere a sua volta assente per malattia. Per risolvere questa criticità si è valutato già in sede di bilancio previsionale di affidare parte dei nostri servizi gestionali ad agenzie terze quali cooperative di servizi o agenzie interinali. Così facendo si dovrebbe favorire da un lato la diminuzione delle giornate di assenza del personale dipendente e dall'altro diminuire i costi di sostituzione del personale in quanto affidando servizi ad agenzie terze non si maturerebbe per l'ente pubblico la doppia spesa legata al pagamento sia della persona assente che di quella in sua sostituzione. Infatti, agli Enti privati, l'INPS copre gran parte delle spese di assenza (80% circa). L'auspicio è che l'applicazione di questa strategia gestionale possa consentire alla nostra Ipab di contenere le spese di sostituzione del personale assente alle cifre indicate al punto precedente e nel bilancio di previsione 2018.
- d) **Attenzione alla turnazione di servizio per le persone dipendenti con la qualifica di Operatore Socio Sanitario (OSS) over 55 anni d'età.** Sempre sul versante della ricerca di diminuire le assenze del personale, l'ente sta operando per realizzare un corso di formazione per parrucchiera a favore del personale over 55 anni al fine di consentire loro che nella normale turnazione di servizio del personale OSS possa rientrare il servizio di parrucchiera ciò potrebbe consentire ad un numero di



circa 20 OSS di realizzare circa due turnazioni al mese al di fuori dell'operatività di corsia. L'auspicio è che anche questa iniziativa operativa possa ricondurre l'ente alle assenze medie ante l'anno 2017.

- e) **Aumento delle rette giornaliere per le persone autosufficienti.** Si è previsto che a partire dall'anno 2018 le rette per le persone autosufficienti possano giungere in un triennio a raggiungere la quota analoga per le spese di carattere alberghiero operanti per le persone non autosufficienti accolte in struttura. Oggi il divario tra le due rette è ancora rilevante e non adeguatamente giustificato. Detta valutazione giunge forse in ritardo rispetto alla corretta valutazione dei servizi da noi offerti alle persone autosufficienti ma si deve tener conto che negli ultimi due anni di operatività la nostra struttura si è impegnata molto per dividere in modo sempre più ottimale i servizi resi a persone autonome da quelle non autonome. Lo scorso anno si è tolta la categoria delle persone accolte e considerate "parzialmente autonome" che esistevano nella nostra organizzazione per una lontana determinazione istituzionale seppur non suffragata da norme di riferimento. Oggi l'ente ha fatto ben comprendere sia all'organizzazione che ai famigliari come i servizi offerti a persone autosufficienti e quelle non autosufficienti sono ben delineati e commisurati. Il passo in avanti oggi maturato è quello di far ancor più comprendere l'egual valore per tutti gli utenti dei nostri servizi della quota alberghiera da quella di rilievo sanitario. Quanto promosso comunque incide sulle maggiori entrate previsionali per circa 30.000,00 euro all'anno.

Attività svolte

ATTIVITA' CARATTERISTICA

L'Ipab opera nel settore dell'assistenza agli anziani non autosufficienti e autosufficienti.

ATTIVITA' NON CARATTERISTICA

L'attività non caratteristica dell'Ipab consiste nella gestione del patrimonio disponibile come indicato nel piano di valorizzazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio economico annuale di previsione e che qui di seguito vengono illustrati rispondono a quanto richiesto dal codice civile.

ATTIVITA' CARATTERISTICA

A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

L'ammontare delle rette è stato determinato tenendo conto delle indicazioni fornite dal Consiglio di amministrazione in fase istruttoria e delle giornate di presenza preventivate, come risulta dal seguente prospetto riepilogativo.

| 2018 | | | | | | | | |
|---------|------------|---------------------------|------|-------|------------------|---------|------------------|------------|
| reparto | num. posti | tipo stanza | gg | retta | tot/anno albergh | regione | tot/anno regione | totale |
| Bidoli | 4 | 1 ^a liv doppia | 1460 | 55,00 | 80.300,00 | 49,00 | 71.540,00 | 142.729,60 |

CENTRO SERVIZI CASA DI RIPOSO FENZI
Viale Spellanzon 62 – 31015 CONEGLIANO TV – www.casafenzi.it

| | | | | | | | | |
|---------|-----------|----------------|----------------|-------|------------|------------|------------|---------------------|
| | 2 | priv singola | 730 | 82,50 | 60.225,00 | | | 60.225,00 |
| | 12 | priv doppia | 4380 | 79,50 | 348.210,00 | | | 337.763,70 |
| est | 4 | 1^ liv sing | 1460 | 65,00 | 94.900,00 | 49,00 | 71.540,00 | 166.440,00 |
| | 30 | 1^ liv doppia | 10860 | 55,00 | 597.300,00 | 49,00 | 532.140,00 | 1.061.673,00 |
| | 7 | auto sing | 2555 | 55,00 | 140.525,00 | | | 126.472,50 |
| | 2 | auto doppia | 730 | 45,00 | 32.850,00 | | | 31.536,00 |
| | 2 | priv singola | 730 | 82,50 | 60.225,00 | | | 60.225,00 |
| | 4 | priv doppia | 1460 | 79,50 | 116.070,00 | | | 112.587,90 |
| | 1 ovest | 18 | 1^ liv doppia | 6480 | 55,00 | 356.400,00 | 49,00 | 317.520,00 |
| 10 | | art 2 | 3650 | 65,50 | 239.075,00 | 54,64 | 199.436,00 | 394.659,90 |
| 1 | | sv sing | 365 | | 0,00 | 143,00 | 52.195,00 | 49.063,30 |
| 4 | | sv doppia | 1460 | | 0,00 | 143,00 | 208.780,00 | 202.516,60 |
| 6 | | 2^ liv doppia | 2190 | 55,00 | 120.450,00 | 56,00 | 122.640,00 | 228.504,60 |
| 2 | | priv singola | 730 | 82,50 | 60.225,00 | | | 60.225,00 |
| 2 | | priv doppia | 730 | 79,50 | 58.035,00 | | | 56.293,95 |
| 2 ovest | 2 | 1^ liv sing | 730 | 65,00 | 47.450,00 | 49,00 | 35.770,00 | 83.220,00 |
| | 18 | 1^ liv doppia | 6570 | 55,00 | 361.350,00 | 49,00 | 321.930,00 | 642.283,20 |
| | 1 | 2^ liv sing | 365 | 55,00 | 20.075,00 | 56,00 | 20.440,00 | 40.515,00 |
| | 20 | 2^ liv doppia | 7300 | 55,00 | 401.500,00 | 56,00 | 408.800,00 | 761.682,00 |
| | 8 | auto | 2920 | 45,00 | 131.400,00 | | | 126.144,00 |
| | 4 | priv doppia | 1460 | 79,50 | 116.070,00 | | | 112.587,90 |
| | 3-4 ovest | 1 | 1^ liv singola | 365 | 65,00 | 23.725,00 | 49,00 | 17.885,00 |
| 7 | | 1^ liv doppia | 2555 | 55,00 | 140.525,00 | 49,00 | 125.195,00 | 249.776,80 |
| 1 | | 2^ liv singola | 365 | 55,00 | 20.075,00 | 56,00 | 20.440,00 | 40.515,00 |
| 22 | | 2^ liv doppia | 8030 | 55,00 | 441.650,00 | 56,00 | 449.680,00 | 837.850,20 |
| 11 | | auto singola | 4015 | 55,00 | 220.825,00 | | | 198.742,50 |
| 16 | | auto doppia | 5840 | 45,00 | 262.800,00 | | | 252.288,00 |
| 1 | | priv singola | 365 | 82,50 | 30.112,50 | | | 30.112,50 |
| 11 | | priv doppia | 4015 | 79,50 | 319.192,50 | | | 309.616,73 |
| | | | | | | | | 7.451.344,68 |

2019

| reparto | num. posti | tipo stanza | gg | retta | tot/anno albergh | regione | tot/anno regione | totale |
|---------|------------|---------------|-------|-------|------------------|---------|------------------|--------------|
| est | 49 | 1^ liv doppia | 17795 | 55,00 | 978.725,00 | 49,00 | 871.955,00 | 1.739.639,20 |
| | 7 | auto sing | 2555 | 55,00 | 140.525,00 | | 0,00 | 132.093,50 |
| | 2 | auto doppia | 730 | 45,00 | 32.850,00 | | 0,00 | 30.879,00 |
| | 24 | priv doppia | 8640 | 78,50 | 678.240,00 | | 0,00 | 637.545,60 |



| | | | | | | | | |
|---------|----|-------------------|------|-------|------------|--------|------------|---------------------|
| 1 ovest | 18 | 1^ liv doppia | 6480 | 55,00 | 356.400,00 | 49,00 | 317.520,00 | 633.484,80 |
| | 10 | art 2 | 3650 | 65,50 | 239.075,00 | 54,64 | 199.436,00 | 412.200,34 |
| | 1 | sv sing | 365 | | 0,00 | 143,00 | 52.195,00 | 49.063,30 |
| | 4 | sv doppia | 1460 | | 0,00 | 143,00 | 208.780,00 | 196.253,20 |
| | 6 | 2^ liv doppia | 2190 | 55,00 | 120.450,00 | 56,00 | 122.640,00 | 228.504,60 |
| | 2 | priv singola | 730 | 82,50 | 60.225,00 | | 0,00 | 56.611,50 |
| | 2 | priv doppia | 730 | 79,50 | 58.035,00 | | 0,00 | 54.552,90 |
| 2 ovest | 2 | 1^ liv sing | 730 | 65,00 | 47.450,00 | 49,00 | 35.770,00 | 78.226,80 |
| | 18 | 1^ liv doppia | 6570 | 55,00 | 361.350,00 | 49,00 | 321.930,00 | 642.283,20 |
| | 1 | 2^ liv sing | 365 | 55,00 | 20.075,00 | 56,00 | 20.440,00 | 38.084,10 |
| | 20 | 2^ liv doppia | 7300 | 55,00 | 401.500,00 | 56,00 | 408.800,00 | 761.682,00 |
| | 8 | auto | 2920 | 45,00 | 131.400,00 | | 0,00 | 123.516,00 |
| | 4 | priv doppia | 1460 | 79,50 | 116.070,00 | | 0,00 | 109.105,80 |
| 3 ovest | 15 | 1^ liv doppia | 5475 | 55,00 | 301.125,00 | 49,00 | 268.275,00 | 535.236,00 |
| | 1 | 2^ liv singola | 365 | 55,00 | 20.075,00 | 56,00 | 20.440,00 | 38.084,10 |
| | 22 | 2^ liv doppia | 8030 | 55,00 | 441.650,00 | 56,00 | 449.680,00 | 837.850,20 |
| | 11 | auto singola | 4015 | 55,00 | 220.825,00 | | 0,00 | 207.575,50 |
| | 16 | auto doppia | 5840 | 45,00 | 262.800,00 | | 0,00 | 247.032,00 |
| | 5 | priv doppia | 1825 | 79,50 | 145.087,50 | | 0,00 | 136.382,25 |
| | | | | | | | | 7.925.885,89 |

| 2020 | | | | | | | | |
|-------------|------------|------------------|-------|-------|------------------|---------|------------------|--------------|
| reparto | num. posti | tipo stanza | gg | retta | tot/anno albergh | regione | tot/anno regione | totale |
| est | 73 | 1^ liv doppia | 26555 | 55,00 | 1.460.525,00 | 49,00 | 1.301.195,00 | 2.596.016,80 |
| | 7 | auto sing | 2555 | 55,00 | 140.525,00 | | 0,00 | 132.093,50 |
| | 2 | auto doppia | 730 | 45,00 | 32.850,00 | | 0,00 | 30.879,00 |
| 1 ovest | 18 | 1^ liv doppia | 6480 | 55,00 | 356.400,00 | 49,00 | 317.520,00 | 633.484,80 |
| | 10 | art 2 | 3650 | 65,50 | 239.075,00 | 54,64 | 199.436,00 | 412.200,34 |
| | 1 | sv sing | 365 | | 0,00 | 143,00 | 52.195,00 | 49.063,30 |
| | 4 | sv doppia | 1460 | | 0,00 | 143,00 | 208.780,00 | 196.253,20 |
| | 6 | 2^ liv doppia | 2190 | 55,00 | 120.450,00 | 56,00 | 122.640,00 | 228.504,60 |
| | 2 | priv singola | 730 | 82,50 | 60.225,00 | | 0,00 | 56.611,50 |
| | 2 | priv doppia | 730 | 79,50 | 58.035,00 | | 0,00 | 54.552,90 |
| 2 ovest | 2 | 1^ liv sing | 730 | 65,00 | 47.450,00 | 49,00 | 35.770,00 | 78.226,80 |
| | 18 | 1^ liv doppia | 6570 | 55,00 | 361.350,00 | 49,00 | 321.930,00 | 642.283,20 |



| | | | | | | | | |
|---------|----|----------------------------|------|-------|------------|-------|------------|---------------------|
| | 1 | 2 ^a liv sing | 365 | 55,00 | 20.075,00 | 56,00 | 20.440,00 | 38.084,10 |
| | 20 | 2 ^a liv doppia | 7300 | 55,00 | 401.500,00 | 56,00 | 408.800,00 | 761.682,00 |
| | 8 | auto | 2920 | 45,00 | 131.400,00 | | 0,00 | 123.516,00 |
| | 4 | priv doppia | 1460 | 79,50 | 116.070,00 | | 0,00 | 109.105,80 |
| 3 ovest | 20 | 1 ^a liv doppia | 7300 | 55,00 | 401.500,00 | 49,00 | 357.700,00 | 713.648,00 |
| | 1 | 2 ^a liv singola | 365 | 55,00 | 20.075,00 | 56,00 | 20.440,00 | 38.084,10 |
| | 22 | 2 ^a liv doppia | 8030 | 55,00 | 441.650,00 | 56,00 | 449.680,00 | 837.850,20 |
| | 11 | auto | 4015 | 55,00 | 220.825,00 | | 0,00 | 207.575,50 |
| | 16 | auto doppia | 5840 | 45,00 | 262.800,00 | | 0,00 | 247.032,00 |
| | | | | | | | | 8.186.747,64 |

A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

CONTRIBUTI C/CAPITALE

La quota di contributo in conto capitale prevista annualmente di € 87.710,22 è relativa al leasing in essere per i lavori dell'edificio Bidoli (ex Fregolent), calcolata sulla base della durata del contratto di leasing.

CONTRIBUTI C/IMPIANTI

La quota prevista, per il triennio 2018-2020, di contributi in c/impianti commisurata al costo delle immobilizzazioni materiali, è pari a complessivi € 2.500,00-, ed è relativa alla quota annuale prevista dalla Convenzione "Giardino Battisti" stipulata con il Comune di Conegliano (tra le spese la contropartita relativa si trova alla voce "Canoni di concessione").

CONTRIBUTI DA PRIVATI

Si prevede di poter prevedere, seguito gara di affidamento del servizio distributori bevande e bar, contributo annuale pari a quello in essere (€ 7.000,00)

A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Questa voce, di natura residuale, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari e di natura ordinaria. In particolare per ogni anno:



| Descrizione | Causale | 2018 | 2019 | 2020 |
|-------------------------------------|---|-------------|-------------|-------------|
| Ricavi mensa Interni | Pasti dipendenti | 100,00.- | 100,00.- | 100,00.- |
| Proventi pasti familiari | Pasti esterni | 7.000,00.- | 7.000,00.- | 7.000,00.- |
| Rimborso ULSS per convenzioni varie | Rimborso Fisioterapiste e logopedista | 80.000,00.- | 85.000,00.- | 90.000,00.- |
| Rimborsi spese vari | Contributo distributori automatici e parrucchiera | 10.000,00- | 10.000,00- | 10.000,00- |

B6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI

I costi indicati in tale voce sono stati inseriti in base al criterio della competenza e indicati al netto di eventuali resi, abbuoni e premi.

L'acquisto di materiale monouso, di materiale sanitario, e gli altri acquisti sono stati preventivati in base ai contratti stipulati (o che si andranno a stipulare) e ai consumi preventivati, come risulta dalla seguente tabella:

| Descrizione | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Alimentari c/acquisti | 4.000,00 | 5.000,00 | 6.000,00 |
| Materiali di consumo c/acquisti | 140.000,00 | 150.000,00 | 160.000,00 |
| Materiale di pulizia c/acquisti | 30.000,00 | 35.000,00 | 37.000,00 |
| Cancelleria | 10.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 |
| Materiale sanitario c/acquisti | 25.000,00 | 35.000,00 | 40.000,00 |
| Materiali di manutenzione c/acquisti | 25.000,00 | 35.000,00 | 35.000,00 |
| Indumenti da lavoro | 4.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 |
| Carburanti e lubrificanti | 3.000,00 | 4.000,00 | 4.000,00 |

In questa voce sono stati inseriti tutti i costi stimati derivanti dall'acquisizione dei servizi.

SERVIZI APPALTATI

I servizi appaltati dell'ente sono stati preventivati sulla base dei contratti in essere, come risulta dal seguente prospetto:



| Descrizione | Dettaglio | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 |
|---|---|------------|------------|------------|
| Servizi assistenziali | Servizi Sala Attività Diurne+3 [^] /4 [^] est e 4 [^] ovest (OSS) – Bidoli 3 mesi | 85.000,00 | 81.000,00 | 81.000,00 |
| Servizi di pulizia e sanificazione | Servizi Sala Attività Diurne+3 [^] /4 [^] est e 4 [^] ovest – Bidoli 3 mesi | 27.000,00 | 27.000,00 | 27.000,00 |
| Servizi mensa esterna | Servizio mensa contratto in essere (non è previsto aumento ISTAT) | 570.000,00 | 600.000,00 | 600.000,00 |
| Servizio di derattizzazione e disinfestazione | Servizio annuo | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 |
| Servizio di lavanderia | Servizio di lavanderia piana, divise e indumenti ospiti | 225.000,00 | 240.000,00 | 240.000,00 |
| Servizi sanitari | Servizi Sala Attività Diurne+3 [^] /4 [^] est e 4 [^] ovest (IP, Assistenti sociali, Psicologi, Fisioterapisti e Logopedista) –Bidoli 3 mesi | 167.000,00 | 162.000,00 | 162.000,00 |
| Altri servizi appaltati | Igienizzatori, verde | 15.000,00 | 18.000,00 | 18.000,00 |
| Servizi di vigilanza | Sevizio di vigilanza notturna | 1.500,00 | 2.000,00 | 2.000,00 |

COMPENSI E CONSULENZE

Sono stati previsti in base agli incarichi in essere e previsti per il 2018. In particolare:

| Descrizione | Dettaglio | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 |
|---|--|-----------|-----------|-----------|
| Servizi amministrativi | Servizi relativi a software in uso (CUW w contabilità) e al nuovo software gestione personale | 29.091,51 | 32.000,00 | 32.000,00 |
| Servizi per consulenze fiscali e amministrative | Consulenza fiscale, contabile, privacy, amministrativa, gestione personale | 10.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 |
| Spese per 81/08 | Spese visite mediche, esami ematochimici dipendenti, riunione periodiche medico lavoro e sopralluogo | 8.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 |
| Spese per analisi, prove e laboratorio | Analisi varie (legionella a carico Siram seguito gara) | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 |

UTENZE

Le utenze sono state preventivate prendendo a riferimento i consumi previsti anche sulla base dei dati storici.

| Descrizione | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Energia elettrica | 160.000,00 | 170.000,00 | 170.000,00 |
| Spese telefoniche | 15.000,00 | 15.000,00 | 15.000,00 |
| Gas e riscaldamento | 125.000,00 | 130.000,00 | 135.000,00 |
| Fornitura acqua | 35.000,00 | 40.000,00 | 40.000,00 |

MANUTENZIONI

Sono state previste tenendo conto sia dei contratti in essere sia delle manutenzioni programmate e previste, come risulta dal seguente prospetto:

| Descrizione | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 |
|---|------------|------------|------------|
| Manutenzione fabbricati strumentali | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 |
| Manutenzione impianti telefonici | 1.500,00 | 1.500,00 | 1.500,00 |
| Altre manutenzioni (siram interventi vari elettrico, bagno prova corpo c, condizionamento salone, parete nord rsa infiltrazioni, porte e via fuga chiesa, tinteggiatura interna, tunnel e vetrata cella mortuaria, ascensori) | 122.834,11 | 122.507,43 | 139.299,57 |
| Canoni di manutenzione periodica (ascensori 25.000 – antincendio 8.400 – meccanico 33.000 – elettrico 34.000 – gas medicali 3.700) | 104.694,60 | 120.000,00 | 120.000,00 |
| Canoni di manutenzione periodica software (gestione personale 5.000 – CUW e contabilità 7.000 – protocollo 3.000) | 15.000,00 | 15.000,00 | 15.000,00 |

Sono state inoltre previste una serie di manutenzioni straordinarie da capitalizzare, che incidono sul bilancio di previsione solo per la quota di ammortamento.

COLLABORAZIONI CONTINUATIVE / LAVORI OCCASIONALI

Sono previsti € 5.000,00 per eventuali lavori occasionali. Si è tenuto conto a bilancio anche dei corrispondenti Contributi IRAP/INPS/INAIL dovuti.

ASSICURAZIONI

Le assicurazioni sono state stimate sulla base dei contratti in essere e tenendo conto dell'andamento del mercato come risulta dal seguente prospetto:

| Descrizione | Rischio | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 |
|--------------------------------------|--|-----------|-----------|-----------|
| Assicurazione fabbricati strumentali | All Risk | 14.000,00 | 16.000,00 | 16.000,00 |
| Assicurazione RCA | Rca+tutela legale auto | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 |
| Altre Assicurazioni | Patrimonio Enti, RCTerzi, Infortuni, Tutela legale | 30.000,00 | 35.000,00 | 35.000,00 |

B8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

I costi per il godimento dei beni di terzi sono stati previsti con riferimento ai contratti in essere e che si prevede di stipulare per il biennio 2018-2019. In particolare si rileva:

| Descrizione | Bene | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 |
|------------------------------------|---|------------|------------|------------|
| Affitti e locazioni | Affitto parte suolo Ferrovie | 6.400,00 | 6.400,00 | 6.400,00 |
| Canoni leasing | Centralino telefonico | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 |
| Canoni leasing Ex Fregolent | Edificio Ex Fregolent | 171.254,39 | 171.254,39 | 171.254,39 |
| Canoni di concessione | Convenzione giardino Comune di Conegliano – vedere entrata | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 |
| Canoni di noleggio | Sistemi antidecubito, stampanti, fotocopiatore, attrezzatura sottovuoto | 40.000,00 | 40.000,00 | 40.000,00 |
| Licenza d'uso software d'esercizio | Licenza d'uso software (contabilità, personale, cartella sanitaria) | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 |

B9) COSTI PER IL PERSONALE

L'organico dell'IPAB è costituito da n. 170 dipendenti distribuiti per categorie secondo il sistema di classificazione del personale introdotto con il CCNL Comparto Regioni ed autonomia locali.

Nel prospetto che segue viene evidenziata la distribuzione del personale dipendente per area e sede.

| FIGURA PROF./CENTRO DI COSTO | STIPENDI | FONDO PRODUTTIVITA' | CONTRIBUTI INPS ex INPDAP CPDEL E INADEL | CONTRIBUTI INAIL | CONTRIBUTI INPS | IRAP |
|------------------------------|------------|---------------------|--|------------------|-----------------|-----------|
| EST | | | | | | |
| I.P. | 120.583,00 | 18.856,05 | 39.517,27 | 1.953,00 | 450 | 11.852,32 |
| OSS e APPOGGIO | 502.259,00 | 68.645,00 | 161.795,20 | 7.993,00 | 1450 | 48.000,00 |
| PULIZIE | 16.142,00 | 1.869,62 | 5.104,52 | 252 | 100 | 1.530,99 |
| | 638.984,00 | 89.370,67 | 206.417,00 | 10.198,00 | 2000 | 61.383,31 |
| 1^ OVEST | | | | | | |
| I.P. | 115.606,00 | 16.300,00 | 37.440,21 | 1.846,00 | 450 | 11.212,01 |
| OSS E APPOGGIO | 384.394,00 | 62.697,03 | 126.902,36 | 6.259,00 | 1450 | 38.002,74 |
| PULIZIE | 32.283,00 | 5.264,30 | 10.657,43 | 525 | 100 | 3.191,52 |
| | 532.283,00 | 84.261,33 | 175.000,00 | 8.630,00 | 2000 | 52.406,27 |
| 2^ OVEST | | | | | | |
| I.P. | 145.133,00 | 20.683,00 | 47.028,89 | 2.321,00 | 450 | 13.924,52 |
| OSS E APPOGGIO | 404.197,00 | 51.195,00 | 129.158,70 | 7.375,00 | 1450 | 37.800,00 |
| PULIZIE | 33.044,00 | 4.021,00 | 10.512,41 | 518 | 100 | 3.150,52 |
| | 582.374,00 | 75.899,00 | 186.700,00 | 10.214,00 | 2000 | 54.875,04 |
| 3^ OVEST | | | | | | |
| I.P. | 99.385,00 | 13.954,00 | 32.321,21 | 1.586,00 | 450 | 9.633,82 |
| OSS E APPOGGIO | 384.535,00 | 53.992,00 | 125.056,02 | 6.600,00 | 1450 | 37.274,80 |
| PULIZIE | 24.668,00 | 3.465,00 | 8.022,77 | 394 | 100 | 2.391,30 |

| | | | | | | |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| | 508.588,00 | 71.411,00 | 165.400,00 | 8.580,00 | 2000 | 49.299,92 |
| STRUTTURA | | | | | | |
| RESPONSABILI di nucleo | 113.732,00 | 1.440,00 | 32.584,43 | 1612 | | 9.789,62 |
| EDUCATRICI | 60.165,00 | 2.138,00 | 17.626,75 | 872,00 | | 5.295,75 |
| PSICOLOGO | 29.555,00 | 360,00 | 8.463,54 | 418 | | 2.542,77 |
| ASSISTENTE SOCIALE | 22.258,00 | 360,00 | 6.399,08 | 316 | | 1.922,53 |
| SALA | 85.000,00 | 6.000,00 | 25.745,69 | 1.274,00 | | 7.735,00 |
| GUARDAROBA | 42.196,00 | 1.400,00 | 12.334,17 | 617 | | 3.705,66 |
| STRUTTURA (AUTISTA-PULIZIA PIANO TERRA-RESPONSABILI SERV.GENERALI) | 56.100,00 | 6.700,00 | 17.767,36 | 1.000,00 | | 5.338,00 |
| MANUTENTORI | 77.985,00 | 7.300,00 | 24.128,81 | 1.193,00 | | 7.249,22 |
| FISIOTERAPIA | 18.997,00 | 360,00 | 5.476,48 | 308 | | 1.645,34 |
| AMMINISTRATIVI | 194.783,00 | 3.000,00 | 55.956,71 | 2.768,00 | | 16.811,58 |
| totale | 700.771,00 | 29.058,00 | 206.483,00 | 10.378,00 | | 62.035,46 |
| TOTALE | 2.963.000,00 | 350.000,00 | 940.000,00 | 48.000,00 | 8.000,00 | 280.000,00 |

Il costo del personale è stato determinato sulla base del contratto in essere e delle aliquote previdenziali previste dalla legge.

Per quanto riguarda il personale interinale è stata prevista una figura amministrativa oltre a due figure di personale oss per coprire le eventuali sostituzioni d'urgenza.

IRAP metodo retributivo

Questa voce comprende l'IRAP di legge dovuta sull'imponibile previdenziale del personale dipendente e del personale assunto con contratto di lavoro interinale.

Altri costi personale

Non sono previsti altri costi per il personale.

B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

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

Sulla base di tali criteri sono stati previsti gli ammortamenti per il triennio 2018-2020 come sommatoria degli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014, ai quali sono stati aggiunti gli ammortamenti relativi agli investimenti realizzati successivamente e quelli preventivati per il triennio 2018-2020, come risulta dal piano pluriennale degli investimenti – allegato B.

Ammortamenti sterilizzabili

Ai sensi dell'articolo 21 dell'allegato A della Dgr 780/2013, gli ammortamenti sterilizzabili, relativamente al triennio 2018-2020, sono pari all'ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014, come risultano dalla seguente tabella:

| Ammortamenti sterilizzabili delle immobilizzazioni materiali | Ammortamenti sterilizzabili Anno 2018 | Ammortamenti sterilizzabili Anno 2019 | Ammortamenti sterilizzabili Anno 2020 |
|---|--|--|--|
| Ammortamento fabbricato strumentale | 153.407,24 | 153.407,24 | 153.407,24 |
| Ammortamento impianti generici | | | |
| Ammortamento impianti specifici | 3.140,64 | 661,37 | 75,10 |



| | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ammortamento macchinari | | | |
| Ammortamento attrezzature varie | 4.396,39 | 2.863,64 | 1.334,72 |
| Ammortamento attrezzature sanitarie | 6.731,31 | 3.865,72 | 761,19 |
| Ammortamento mobili e arredi | 5.783,78 | 4.997,58 | 2.919,32 |
| Ammortamento macchine ordinarie d'ufficio | | | |
| Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche | 953,60 | 55,60 | 55,60 |
| Ammortamento autovetture | | | |
| Ammortamento automezzi | | | |
| Ammortamento automezzi trasporto anziani | | | |
| Ammortamento altri beni materiali | | | |
| TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B) | 174.412,96 | 165.851,15 | 158.553,17 |
| TOTALE AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI (A + B) | 174.412,96 | 165.851,15 | 158.553,17 |

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

Non sono state effettuate svalutazioni inerenti le immobilizzazioni.

Svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante

In questa voce sono stati previsti gli accantonamenti presunti al fondo svalutazione crediti calcolati sui crediti che si presumono per il triennio 2018-2019-2020.

B11) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE

Le rimanenze finali e le rimanenze iniziali, sono state stimate in funzione di una previsione di giacenza al termine di ciascun esercizio.

B12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Non sono stati previsti accantonamenti ai fondi rischi ed oneri.

B13) ALTRI ACCANTONAMENTI

Non sono stati previsti altri accantonamenti.

B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

In questa voce sono stati inseriti tutti i costi che non trovano allocazione nelle altre voci di bilancio, stimati in base alla previsione di spesa stimato per il triennio 2018-2020, considerando anche quanto speso nell'esercizio precedente.

Le imposte e tasse sono state stimate sulla base dei tributi previsti per l'anno precedente.

Gli altri oneri diversi di gestione sono stati stimati sulla base della spesa prevista per il triennio 2018-2020, tenendo conto anche di quanto speso nell'esercizio precedente.

ATTIVITA' NON CARATTERISTICA

A5) RICAVI E PROVENTI BENI NON STRUMENTALI

Tale voce comprende i ricavi e proventi relativi all'affitto di un bene patrimoniale dell'Ente, iscritto in base al criterio della competenza, per un importo di € 4.900,00.-

B6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI

Sono previsti costi per acquisti vari per gli appartamenti di proprietà dell'Ente per € 4.000,00.

B7) PER SERVIZI

Tale voce comprende i costi per servizi relativi all'agenzia immobiliare che gestisce alcuni appartamenti di proprietà dell'Ente, per € 3.000,00. Sono inoltre previsti costi per 10.000,00 relativi a possibili lavori di manutenzione presso gli appartamenti di proprietà dell'Ente.

AREA FINANZIARIA

In questa sezione sono state inserite tutte le attività di natura finanziaria.

C15) Proventi da partecipazioni

Non sono previsti proventi da partecipazioni.

B16) Proventi finanziari

In questa voce sono stati previsti gli interessi attivi sul conto di tesoreria secondo il criterio della competenza sulla base di quanto previsto dal contratto di tesoreria.

B17) Interessi e altri oneri finanziari

Si prevede, nel corso del 2018, di stipulare un mutuo per la copertura dei lavori di adeguamento degli impianti del padiglione est – 3^a stralcio, così come evidenziato nel dettaglio nella Relazione del Patrimonio e per altri lavori previsti (bagni salone centrale, guaine di copertura, sistemazione ex ceod, campanelli chiamata pad. ovest e parcheggio Bidoli). Si ipotizza un mutuo di € 600.000,00, tasso interesse fisso 5%, durata 15 anni.

Le quote di interesse e di capitale vengono così ripartiti: € 27.563,11 quota capitale e € 29.374,04 quota interesse per l'anno 2018, € 28.973,29 quota capitale e € 27.963,86 quota interesse per l'anno 2019, € 30.455,61 quota capitale e € 26.481,53 quota interesse per l'anno 2020.

IMPOSTE CORRENTI

In questa voce è stato previsto l'intero ammontare dei tributi (IRES) che presumibilmente saranno dovuti nel triennio 2018-2020, per un importo presunto nello specifico per l'anno 2018 di € 15.000,00.

COPERTURA FINANZIARIA DEGLI INVESTIMENTI TRIENNALI

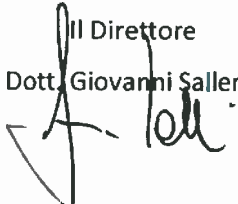
Viene previsto nel 2018 il ricorso al credito bancario per pagare parte degli investimenti. Sono stati previsti gli oneri finanziari (all. 3) e il rimborso delle quote capitali (all. C).

RISULTATO DI ESERCIZIO

Si prevede il raggiungimento del pareggio di bilancio per il triennio 2018 – 2020.

Conegliano, 07.12.2017

Il Direttore
Dott. Giovanni Sallemi





RELAZIONE DEL PATRIMONIO ANNO 2018

Di seguito si illustra la consistenza dell'Ente per quanto riguarda il patrimonio dell'Ente.

FABBRICATI STRUMENTALI

La struttura si sviluppa in un primo blocco di circa mc 40.100 di fabbricato, comprendente i corpi A, B, C e D.

Il centro è strutturato su tre blocchi, Residenza "EST" (A) e Residenza "OVEST" (C-D), tra loro collegate da una piattaforma "SERVIZI" (B), situata al piano terra e interrato.

A ciò si aggiunge una terza residenza denominata Casa Bidoli (corpo E) e destinata a progetti sperimentali per persone con disabilità. Oggi detta residenza accoglie temporaneamente 18 persone anziane provenienti dal Padiglione Est in corso di ristrutturazione.

La Residenza "EST" Corpo A, blocco di 4 piani è interessata dal gennaio del 2016 a lavori di ristrutturazione e messa a norma antincendio.

La progettazione degli interventi di ristrutturazione prevedeva l'esecuzione dei lavori in 3 stralci in considerazione delle risorse a nostra disposizione e di quelle future acquisizioni secondo un proprio piano strategico.

I lavori sono proceduti come di seguito:

- 1^ stralcio: inizio lavori 01.02.2016 – conclusione lavori 30.11.2016, € 510.408,66 (oltre iva) – finanziati in toto con mezzi propri
- 2^ stralcio: inizio lavori 20.02.2017 – conclusione lavori 10.08.2017, € 448.450,00 (oltre iva) – finanziati in toto con mezzi propri
- 3^ stralcio: inizio lavori 11.09.2017 – conclusione lavori presunta marzo 2018, progetto esecutivo € 640.000,00 – finanziati in parte con mezzi propri e in parte ricercando un mutuo (procedura in corso)

Il padiglione prima dell'inizio dei lavori si presentava come di seguito:

- Primo e secondo piano: centro servizi per persone anziane non autosufficienti (42 posti).
- Terzo e quarto piano: Casa di riposo per persone anziane autosufficienti (25 posti per persone anziane autosufficienti (compresi ospiti alloggiati in n. 6 appartamenti da una o due persone).

Al termine dei lavori, e delle autorizzazioni ottenute, il padiglione sarà così composto:

- Primo, secondo e terzo piano: centro servizi per persone anziane non autosufficienti (73 posti).
- Quarto piano: Casa di riposo per persone anziane autosufficienti (13 posti).

La Residenza "OVEST" Corpo C, blocco di 4 piani è così suddivisa:

- Primo piano: centro servizi per persone anziane non autosufficienti (17 posti)
- Secondo piano: centro servizi per persone anziane non autosufficienti (14 posti) e autosufficienti (12 posti)
- Terzo piano: centro servizi per persone anziane autosufficienti (28 posti) – in fase di approvazione accreditamento per trasformazione non autosufficienti (20 posti) e autosufficienti (10 posti)
- Quarto piano: Casa di riposo per persone anziane autosufficienti (17 posti)

La nuova Residenza "OVEST" Corpo D è un blocco di 3 piani abitativi, così suddivisi: primo, secondo e terzo piano: centro servizi per persone non autosufficienti per n. 69 posti letto totali, di cui n. 5 posti per Stati Vegetativi Permanenti.



Il valore IMU, compreso il terreno, è pari a € 6.391.968,47.-

Nel 2017 è stata inoltre completamente ristrutturata la cosiddetta “Sala Caminetto” che congiunge i padiglioni Est ed Ovest (Corpo B).

Suddetti lavori, pari a circa 450.000,00 euro, sono stati in parte finanziati con mezzi propri e in parte, richiamato l’art. 20 del d.lgs. 50/2016 Codice dei Contratti pubblici di lavori, con contributo di un soggetto privato.

Inoltre l’Ente ha ricevuto un contributo regionale pari a € 50.000,00 (Fondo finalizzato alla riduzione dei consumi della fornitura di energia per finalità sociali di cui all’articolo 1, commi 362 e seguenti, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 in esecuzione al D.M. 26 gennaio 2012).

Per quanto concerne invece l’edificio Ex Fregolent – oggi denominato Casa Bidoli - si evidenzia che lo stesso immobile è stato acquistato dall’IPAB nel 1990 all’incanto ad un’asta fallimentare e che tra gli anni 2011-2012-2013 è stato oggetto di lavori di ristrutturazione.

L’importo totale dei lavori è risultato pari a € 2.880.080,40.

Per la realizzazione Casa Fenzi ha beneficiato di un contributo regionale di euro 755.450,00 L.R. n. 9/2005 ex art. 25 e contributo statale di euro 1.000.000,00 ex art. 20 della Legge 11.02.1988 n. 67, per un importo complessivo di euro 1.755.450,00.

I lavori hanno interessato la realizzazione di gruppo appartamenti per un totale di 10 posti letto su una superficie residenziale 1° piano di 650 mq e su una zona comune (Piano terra) di altrettanti 650 mq. Rimangono altri 2.200 mq ancora al grezzo. Il vincolo di destinazione d’uso per attività sperimentali per disabili ha condizionato le scelte gestionali da attuare affinché la struttura potesse offrire un’utile e necessaria risposta territoriale e nel contempo garantire la stessa sostenibilità gestionale.

Il CdA e il Segretario-Direttore insediatisi alla fine dell’anno 2013 hanno constatato la scarsa, se non nulla, richiesta territoriale di persone disabili in grado di gestire in autonomia dei mini appartamenti così come strutturati in Casa Bidoli. Hanno avviato immediatamente una ricerca territoriale di agenzie pubbliche o private, già protagoniste nella gestione di servizi a persone con disabilità.

I risultati di tale ricerca sono stati negativi e pertanto la nuova Amministrazione ha continuato il suo operato attuando molte e concrete iniziative di sviluppo operativo per poter mettere in atto scelte gestionali utili, considerato anche che ogni anno il bilancio è gravato dell’uscita relativa al leasing da Casa Fenzi per sostenere i lavori suddetti, che risulta pari a circa 93.000 euro annui.

Com’è noto la stessa Regione del Veneto è stata coinvolta in merito così pure l’ULSS 7 di Pieve di Soligo (Tv).

Detto ciò si evidenzia che in data 15.09.2015 la Regione del Veneto, dopo un lungo, complesso e articolato percorso operativo in cui si sono esplorate diverse e possibili strade per giungere a definire la destinazione d’uso dell’immobile di proprietà di Casa Fenzi denominato “Ex Fregolent” - oggi “Casa Bidoli” -, ha offerto una formale risposta in cui esprime la possibilità che Casa Fenzi possa avviare in “Casa Bidoli” un servizio temporaneo di attività socio sanitaria.

Visti i lavori di ristrutturazione del padiglione Est e la necessità di trasferire momentaneamente gli ospiti, l’Ente ha ottenuto dalla Regione Veneto, nel rispetto delle procedure in essere e relative alla L.R. del Veneto n. 22 del 2002, autorizzazione all’esercizio temporanea (2 anni) al fine che detta struttura possa accogliere suddette persone non autosufficienti (prot. n. 312937 del 12.08.2016).



Oggi l'Ente è in attesa di ricevere dalla Regione Veneto autorizzazione all'accreditamento, seguito sopralluogo tecnico svolto dall'ULSS in data 11.08.2017. Come detto, oggi Casa Bidoli accoglie 18 persone non autosufficienti di 1° liv. assistenziale e ciò consente di proseguire i lavori di ristrutturazione del Pad. Est.

FABBRICATI NON STRUMENTALI

Nel corso degli anni sono state acquisite, tramite eredità o vitalizi, una serie di fabbricati non strumentali.

In particolare:

- n. 3 fabbricati ad uso abitazione di cui uno in comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano e gli altri due attualmente non locati;
- n. 1 fabbricato-villino in comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano (derivante da un'eredità e vincolato l'uso ad attività per la terza età)
- n. 2 negozi, di cui uno attualmente locato.

Suddetti fabbricati portano un valore totale di € 1.027.396,70.-

Il CdA, insediatosi il 15.10.2013, si è impegnato già dall'anno 2014, a sviluppare un piano d'azione che permettesse all'ente di sfruttare al meglio il patrimonio sopra descritto.

Il piano prevedeva di giungere a:

- formalizzare un accordo tra Comune di Conegliano e Casa Fenzi per consentire ad entrambi gli Enti di utilizzare i rispettivi ambienti di proprietà, da tempo concessi reciprocamente e in comodato d'uso gratuito, a beneficio dell'uno e dell'altro Ente.

Si evidenzia in particolare che in data 12.12.2016 si è siglato un nuovo accordo con il Comune di Conegliano di comodato, concessione gratuita per 99 anni con il quale Casa Fenzi offre, in comodato d'uso gratuito, un proprio immobile denominato Villa Caballini al Comune di Conegliano (sede di un Centro diurno per anziani) mentre il Comune offre, in comodato d'uso gratuito a Casa Fenzi, un ampio auditorium e soggiorno, sale di servizio annesse ed inoltre alcuni locali ad uso magazzino.

Il lungo iter politico e amministrativo ha permesso di raggiungere il risultato atteso, frutto anche della determinazione del CdA che ha desiderato mettere ordine sul valore di ciascuna proprietà affidando detta valorizzazione direttamente all'agenzia delle Entrate di Treviso. Così pure ben definire gli accatastamenti di ciascun ambiente, proprietà di casa Fenzi che alla stessa Agenzia delle Entrate non erano definiti e rispettosi della situazione reale. Anche quest'ultimo lavoro è stato molto complesso da realizzarsi per ricostruire e mettere ordine alle molteplici modifiche strutturali che negli anni si sono susseguite in Casa Fenzi.

- Valorizzare i beni immobili di proprietà frutto di vitalizi, donazioni.

E' infatti in essere a seguito di specifica valorizzazione da parte dell'Agenzia dell'Entrate di Treviso la vendita all'asta di 3 immobili – appartamenti di proprietà. Contestualmente è stato chiesto alla Regione del Veneto l'autorizzazione a detta vendita patrimoniale il cui ricavato consentirà all'IPAB di completare i lavori di ristrutturazione del padiglione Est.

Nel corso dell'anno 2017 sono state espletate due aste pubbliche per la vendita dei seguenti immobili: a) appartamento situato a Conegliano (TV) in via Ca' di Villa; b) appartamento situato a Conegliano (TV) in via P. F. Calvi n. 22; c) appartamento situato a Conegliano in sito in via. Adolfo Vital n. 15 e via Angelo Armellini.

Tutte le aste finora promosse dall'ente per vendere detti immobili sono andate deserte. Nel dettaglio si evidenziano le soluzioni in essere atte a valorizzare detto patrimonio in sintonia con lo statuto dell'ente.

- a) L'appartamento di via Ca' di Villa è stato dato in concessione temporanea all'associazione ENPA, quest'ultima ha ricevuto nel mese in corso da parte del Comune di Conegliano una nuova sede operativa alla quale però sono necessari dei lavori di piccola ristrutturazione. Da quanto emerge dalle nostre relazioni con L'ENPA entro il mese di Gennaio 2018 l'appartamento dovrebbe tornare in nostro pieno possesso. Va evidenziato che i nostri rapporti con l'Enpa non sono segnati da una piena chiarezza contrattuale nel senso che l'Enpa in più occasioni ci ha chiesto di avere delle proroghe circa l'utilizzo dell'appartamento, le stesse, legate alle promesse del comune per la concessione al loro ente di uno specifico immobile. Solo nei giorni scorsi, come detto, è avvenuto l'accordo tra il comune e l'Enpa che indirettamente riguarda anche noi in quanto ci permetterà di giungere a riavere in utilizzo l'appartamento sito a Ca di Villa di Conegliano.
- b) Altra dinamica operativa riguarda l'appartamento di Via P.F. Calvi, 22. Anche per detto immobile le aste da noi promosse sono andate deserte ed è nostra intenzione non proseguire ulteriormente nei ribassi d'asta per procedere alla vendita. La nostra amministrazione sta operando al momento su due possibili fronti gestionali:
- consentire a nostri dipendenti – Operatori Socio Sanitari - in assunzione temporanea di poter alloggiare in detto immobile. Detta soluzione ci garantirebbe ancor più la possibilità di reperire dette figure professionali a noi necessarie per svolgere sostituzioni di personale nostro dipendente per brevi periodi. Nel mercato del lavoro oggi le figure di OSS sono rare soprattutto se non viene offerto loro un contratto a lungo termine. La soluzione abitativa su detta potrebbe aiutare il reperimento da parte nostra di dette figure. Si crede comunque che detta operatività legata all'immobile possa aver luogo per un periodo di circa un anno in quanto, entro detta data, la Regione del Veneto dovrebbe inserire nel mercato nuovi OSS debitamente formati in appositi corsi in fase di realizzazione. La soluzione proposta comunque sarà regolata da apposito canone di locazione da definirsi tra le parti
 - Contestualmente alla soluzione su detta la nostra IPAB esplorerà la possibilità che nell'immobile si possano accogliere persone anziane in completa autonomia gestionale che però necessitano di un ambiente idoneo alle loro necessità quali: abbattimento barriere architettoniche e confort di cui non beneficiano nelle loro attuali residenze. Si tratterebbe di un servizio di transizione tra il proprio domicilio e una struttura protetta. Si crede che detta soluzione sociale possa trovare accoglienza territoriale seppure necessiti di un viatico amministrativo e autorizzativo che necessiterà di almeno un anno di lavoro
- c) Per quanto concerne l'appartamento di via Vital 15 si sta procedendo per offrire una risposta a due persone con diagnosi psichiatrica seguiti dal Centro di Salute Mentale di Vittorio Veneto della nostra Ulss. Il progetto coinvolge oltre all'Ulss anche l'avv. Maccarrone di Conegliano loro amministratore di sostegno. Il progetto mira a ricercare una soluzione abitativa per le due persone su dette al di fuori della comunità protetta ove oggi sono residenti. Il rapporto tra i diversi relatori d'interessi sarà ovviamente regolato da apposita convenzione, progetto e regolare canone d'affitto per l'utilizzo del nostro appartamento che verrà siglato tra la nostra Ipab e l'avv. Maccarrone presumibilmente entro il mese di Febbraio 2018.



Infine si evidenzia ancora in merito alle proprietà dell'IPAB come sia anche in atto la definizione di un'altra proprietà legata al terreno perimetrale al Condominio San Marco in adiacenza a Casa Fenzi che risulta al catasto appunto di nostra proprietà. Per molti anni detto bene è stato trascurato dall'IPAB che lo riteneva come un bene non proprio per via di una fragile intesa amministrativa, a suo tempo impostata tra l'Ipab, Comune di Conegliano e stessi condomini collegata al Fallimento Fregolent. Ora, rilevata da parte di questa amministrazione la proprietà, è in essere un contenzioso con i condomini e proprietari dei singoli appartamenti del condominio San Marco che da oltre 20 anni beneficiano in modo esclusivo di detto terreno. L'avv. Chiesa di Conegliano sta seguendo la difficile e articolata dinamica in essere.

Alla presente relazione viene allegato il piano di valorizzazione del patrimonio, in conformità all'allegato A4 della DGR 780/2013.

Il Direttore

Dott. Giovanni Sallemi

**VERBALE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
DELLA CASA DI RIPOSO "F. FENZI"
CONEGLIANO**

Verbale n. 06/2017

L'anno 2017, il giorno 19 (diciannove) del mese di dicembre alle ore 8.45 in Conegliano in Viale Spellanzon n. 62 si è riunito il Collegio dei Revisori dei Conti della Casa di Riposo "F. Fenzi" nominati, ai sensi della Legge Regionale 1.9.1993 n. 45, con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 8-25 del 23.12.2015, nelle persone dei Signori:

- dott. Michele Dufour Presidente;
- dott. Aldo Vanzo Revisore;
- dott. Simone Michieletto Revisore.

Sono presenti alla riunione il Dott. Giovanni Sallemi; Direttore dell'Ente e la Dott.ssa Flavia Casetta Vice Direttore;

Premesso che l'organo di revisione nella seduta odierna ha:

- esaminato la proposta di bilancio economico di previsione per l'anno 2018, unitamente agli allegati di legge e agli altri atti di programmazione;
- rilevato che nel suo operato si è uniformato allo statuto dell'Ente, alla legge regionale 23.11.2012 n. 43, alla deliberazione di G.R.V. n. 780 del 21.05.2013 e al regolamento di contabilità interno dell'Ente.

Ad unanimità di voti

DELIBERA

di approvare l'allegata relazione quale parere sul bilancio economico di previsione dell'esercizio 2018, agli allegati e agli altri atti di programmazione, della Casa di Riposo "F. Fenzi" di Conegliano che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Conegliano, 19 dicembre 2017

I REVISORI

f.to (dott. Michele Dufour)

f.to (dott. Aldo Vanzo)

f.to (dott. Simone Michieletto)

CASA DI RIPOSO “F. FENZI”

Viale Spellanzon, 62
31015 CONEGLIANO (TV)

RELAZIONE DELL'ORGANO DI REVISIONE

SULLA PROPOSTA DI:

BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE ANNO 2017 DOCUMENTI ALLEGATI E ALTRI ATTI DI PROGRAMMAZIONE

(AI SENSI DEI COMMI 6, 7 E 8 DELL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 1.9.1993 N. 45)

L'organo di revisione

Dufour dott. Michele

Vanzo dott. Aldo

Michieletto dott. Simone

Sommario

| | |
|--|---------|
| Verifiche preliminari | pag. 02 |
| Rappresentazione sintetica del bilancio economico di previsione | pag. 03 |
| La Relazione del Direttore: Valore della produzione dell'attività caratteristica | pag. 08 |
| Costi della produzione dell'attività caratteristica | pag. 11 |
| Ricavi dell'attività non caratteristica | pag. 14 |
| Costi della produzione dell'attività non caratteristica | pag. 14 |
| Risultato dell'Area Finanziaria | pag. 14 |
| Risultato prima delle imposte | pag. 14 |
| Raccomandazioni e suggerimenti..... | pag. 15 |
| Conclusioni | pag. 16 |

VERIFICHE PRELIMINARI

Premesso che i sottoscritti Dufour dott. Michele, Presidente, Vanzo dott. Aldo, Michieletto dott. Simone, componenti del Collegio dei Revisori, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1.9.1993 n. 45, ricevuti in data 18.12.2017 i seguenti documenti predisposti dall'Ufficio amministrativo dell'Ente:

- **il bilancio economico di previsione analitico e per centri di costo anno 2018** (ai sensi della Lettera a), art. 4, comma 2, Dgr 780 / 2013) e prospetti esplicativi vari;
- **il documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2018, 2019 e 2020** (ai sensi della Lettera b), art. 4, comma 2, Dgr 780 / 2013);
- **la relazione del patrimonio anno 2018 ed il relativo piano di valorizzazione** (ai sensi della Lettera c), art. 4, comma 2, Dgr 780 / 2013);

che rappresentano gli atti di programmazione, e il seguente allegato al bilancio economico annuale di previsione:

- **la Relazione illustrativa del Segretario/Direttore al bilancio economico annuale di previsione anno 2018 e al documento di programmazione finanziaria di durata triennale 2018-2020;**
- e tenuto conto dei principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), al principio contabile numero 1 per gli enti no profit, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità e delle modifiche introdotte al Codice Civile dal D. Lgs. 139/2015, in applicazione della Direttiva UE n. 34/2013, in vigore dal 1° gennaio 2016;
- viste le disposizioni di legge che regolano la contabilità delle I.P.A.B. in particolare le leggi regionali 10.09.1993 n. 45 e 23.11.2012 n. 43 e dalla DGR n. 780 del 21.5.2013, unitamente alle "Linee Guida per il controllo interno delle Ipab del Veneto" pubblicate a dicembre 2012 dal Consiglio Regionale del Veneto, Direzione attività ispettiva e vigilanza settore socio-sanitario;
- visto il regolamento di contabilità interno dell'ente approvato con delibera di Consiglio di Amministrazione n. 5-15 del 5.12.2013 coerente con le linee strategiche di sviluppo dell'IPAB già definite dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 04.12.2017;
- visto lo statuto dell'ente, con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione;

i suddetti hanno proceduto ad effettuare le seguenti verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio di coerenza, attendibilità e congruità contabile delle previsioni di bilancio come richiesto dall'art. 2 della L.R. 1.9.1993 n. 45.

Il Bilancio economico di previsione (lettera a)

Di seguito vengono riportati in maniera sintetica i dati del Bilancio economico di previsione dell'anno 2018 così come proposti dall'Ente (valori in Euro):

| Prospetto di cui all'art. 8, comma 1, DL 66/2014 (enti in contabilità economica) | Anno 2018 | Anno 2018 |
|---|-----------|------------------|
| | Parziali | Totali |
| A) - VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| 1) Ricavi e proventi per l'attività istituzionale | | 7.458.345 |
| a) contributo ordinario dello Stato | | |
| b) corrispettivi da contratto di servizio | 3.014.950 | |
| b.1) con lo Stato | | |
| b.2) con le Regioni | 2.814.950 | |
| b.3) con altri enti pubblici | 200.000 | |
| b.4) con l'Unione Europea | | |
| c) contributi in conto esercizio | - | |
| c.1) contributi dallo Stato | - | |
| c.2) contributi da Regioni | - | |
| c.3) contributi da altri enti pubblici | - | |
| c.4) contributi dall'Unione Europea | | |
| d) contributi da privati | 7.000 | |
| e) proventi fiscali e parafiscali | | |
| f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi | 4.436.394 | |
| 2) variazione delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | | |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | | |
| 4) incremento di immobili per lavori interni | | - |
| 5) altri ricavi e proventi | | 192.210 |
| a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio | 90.210 | |
| b) altri ricavi e proventi | 102.000 | |
| Totale valore della produzione (A) | | 7.650.555 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | | 241.000 |
| 7) per servizi | | 1.928.820 |
| a) erogazione di servizi istituzionali | 1.101.000 | |
| b) acquisizione di servizi | 738.020 | |
| c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro | 83.300 | |
| d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo | 6.500 | |
| 8) per godimento di beni di terzi | | |

| | |
|--|------------------|
| | 230.154 |
| 9) per il personale | 4.649.000 |
| a) salari e stipendi | 3.373.000 |
| b) oneri sociali | 996.000 |
| c) trattamento di fine rapporto | - |
| d) trattamento di quiescenza e simili | |
| e) altri costi | 280.000 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | 468.206 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 12.941 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 450.265 |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | - |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 5.000 |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | - |
| 12) accantonamento per rischi | - |
| 13) altri accantonamenti | - |
| 14) oneri diversi di gestione | 89.000 |
| a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica | |
| b) altri oneri diversi di gestione | 89.000 |
| Totale costi (B) | 7.606.181 |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | 44.374 |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI | |
| 15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate | - |
| a) proventi da partecipazioni | - |
| b) proventi da partecipazioni in imprese controllate-collegate | - |
| 16) altri proventi finanziari | - |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti | - |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | - |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - |
| d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti | - |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | 29.374 |
| a) interessi passivi | |

| | |
|---|---------------|
| | 29.374 |
| b) oneri per la copertura perdite di imprese controllate e collegate | |
| c) altri interessi ed oneri finanziari | - |
| 17bis) utili e perdite su cambi | |
| | - |
| Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17+ -17bis) | 29.374 |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | |
| 18) rivalutazioni | |
| a) di partecipazioni | - |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | - |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - |
| 19) svalutazioni | |
| a) di partecipazioni | - |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | - |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - |
| Totale delle rettifiche di valore (18-19) | - |
| Risultato prima delle imposte | 15.000 |
| Imposte dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 15.000 |
| AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO | 0 |

Si da atto che sempre quali allegati al bilancio economico previsionale ed in supporto allo stesso atto di programmazione, l'Ufficio Amministrativo ha provveduto a predisporre tutti i prospetti previsti dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 780 del 21 maggio 2013 ed in particolare quelli di cui agli allegati della delibera che vengono di seguito dettagliati:

- Allegato A2 - Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2018;
 - Allegato A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale (2018-2020);
 - Allegato A5 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità;
 - Allegato B - Piano degli investimenti triennale;
- oltre che:
- Allegato C - Prospetto di tesoreria (rendiconto finanziario);
 - Prospetto di cui all'art. 8, comma 1, DL 66/2014 (enti in contabilità economica)

La Relazione illustrativa del Direttore al Bilancio (allegato al Bilancio economico di previsione, ai sensi del comma 3, dell'art. 4, del Dgr n. 780 del 21 maggio 2013)

Dall'esame della Relazione del Direttore al bilancio economico di previsione anno 2018 si deduce che nella redazione dello stesso si è tenuto conto anche delle modifiche introdotte al codice civile dal DLgs 139/2015, in applicazione della Direttiva UE n. 34/2013, in vigore dal 1 gennaio 2016 (es. è stata eliminata la macroclasse E) relativa all'area straordinaria).

Inoltre, il Direttore attesta che:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il **principio della competenza economica** (ai sensi del comma 1 dell'art. 4 del Dgr n. 780 del 21 maggio 2013);
- per ogni voce del bilancio di previsione è stata indicata la corrispondente voce dell'anno precedente.

La suddetta Relazione ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio economico annuale di previsione. Essa dà evidenza, altresì, dei principi e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio economico annuale di previsione dell'Ente. Come previsto dal secondo comma dell'art. 8 del regolamento interno di contabilità, la relazione è accompagnata dal bilancio economico annuale di previsione di dettaglio, redatto in conformità all'allegato A5 della DGR n. 780/2013.

In particolare, nella Relazione si attestano i dati e le informazioni che vengono di seguito illustrate.

L'Ipab opera nel settore dell'assistenza agli anziani non autosufficienti e autosufficienti. Mentre, l'attività non caratteristica dell'Ipab consiste nella gestione del patrimonio disponibile come indicato nel piano di valorizzazione.

In premessa il Segretario – Direttore fornisce alcune indicazioni di carattere strategico che riteniamo indispensabile riportare anche nella nostra Relazione, al fine di puntualizzare le ragioni che stanno alla base delle proiezioni economiche conseguenti.

Di seguito si illustrano i ragionamenti fatti per singolo argomento:

- a) **Riconoscimento regionale dell'accreditamento del Centro di servizi Casa Fenzi.** In particolare si tratta della richiesta, già presentata da ca. due anni da parte della Casa di Riposo Fenzi, di accreditamento Regionale per ulteriori 38 posti letto per persone non autosufficienti di 1° liv. assistenziale. Nel mese di agosto 2017 è stata ottenuta l'idoneità dei nuovi posti letto da parte dell'Ulss 2. Con tale accreditamento in via di rilascio tramite decreto regionale, si passerebbe da una retta giornaliera di Euro 78,50.= a quella di Euro 103,00.=, proprio in virtù del recupero dell'impegnativa di residenzialità acquisita e quindi del contributo regionale per le spese di ordine sanitario. Nel bilancio previsionale 2018 il Direttore avrebbe ipotizzato sia l'ottenimento del decreto regionale di accreditamento che un'ipotesi di recupero per l'anno 2018 di n. 5 impegnative di residenzialità per 365 giorni pari ad una maggiore entrata anno di Euro 44.000,00.=. Naturalmente alla base sta sempre un approccio prudenziale.
- b) **Assenze del personale.** Le assenze riguardano più ambiti: L. 104 e lunghi periodi di aspettativa; maternità; assenze per infortuni anche in itinere; assenze per malattie brevi e anche di lunga durata. Si è previsto per l'anno 2018 che le assenze possano ritornare ai livelli medi presenti negli anni precedenti al 2017. Questa previsione determina una rilevante minor spesa per l'anno 2018 per le assenze del personale di ca. Euro 200.000,00.=.
- c) **Esternalizzazione di servizi ad agenzie terze.** Si è valutato in sede di bilancio previsionale di affidare parte dei servizi gestionali ad agenzie terze quali cooperative di servizi o agenzie interinali. Sarebbe intenzione della Direzione favorire da un lato la diminuzione delle giornate di assenza del personale dipendente e dall'altro diminuire i costi di sostituzione del personale, in quanto affidando i servizi ad agenzie terze non maturerebbe per l'ente pubblico la doppia spesa legata al pagamento sia della persona assente che di quella in sua sostituzione. Infatti, agli Enti privati, l'INPS copre gran parte delle spese di assenza (80% circa). Questa strategia gestionale, secondo sempre il Direttore, dovrebbe consentire di contenere le spese di sostituzione del personale assente alle cifre indicate al punto precedente e nel bilancio di previsione 2018.
- d) **Turnazione di servizio per le persone dipendenti con la qualifica di Operatore Socio Sanitario (OSS) over 55 anni d'età.** Il Direttore riferisce inoltre che l'ente sta operando per realizzare un corso di formazione per parrucchiera a favore del personale over 55 anni al fine di consentire loro che nella normale turnazione di servizio del personale OSS possa rientrare il servizio di parrucchiera. Ciò potrebbe consentire ad un numero di circa 20 OSS di realizzare circa due turnazioni al mese al di fuori dell'operatività di corsia. L'obiettivo sarebbe che anche questa iniziativa operativa possa ricondurre l'ente alle assenze medie ante l'anno 2017.
- e) **Aumento delle rette giornaliere per le persone autosufficienti.** Si è previsto che a partire dall'anno 2018 le rette per le persone autosufficienti possano in un triennio raggiungere la quota analoga per le spese di carattere alberghiero operanti per le persone non autosufficienti accolte in struttura. Questo argomento inciderebbe sulle maggiori entrate previsionali per circa Euro 30.000,00.= annui.

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio economico annuale di previsione e che qui di seguito vengono illustrati rispondono a quanto richiesto dal codice civile.

A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

In merito alla attività caratteristica la Relazione espone che l'ammontare delle rette è stato determinato tenendo conto delle indicazioni fornite dal Consiglio di amministrazione in fase istruttoria e delle giornate di presenza preventivate per l'anno 2018, come risulta dal prospetto riepilogativo che viene ivi riportato e che riporta un totale di Ricavi in relazione all'attività caratteristica di Euro **7.451.344,68**.

Come detto sopra, aumentano le rette mensili per le persone autosufficienti ma aumentano anche le rette dei non autosufficienti per consentire al meglio l'equilibrio economico della Casa anche in relazione al rinnovo del CCNL (legge Madia). Sono poi previsti altri piccoli aumenti dell'importo delle rette rispetto all'anno precedente, in relazione ad eventuali modifiche che si ritenesse apportare in corso d'esercizio in conseguenza di diversi andamenti dei costi, di variazioni del contributo regionale e delle autorizzazioni regionali attualmente in corso.

A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

CONTRIBUTI C/CAPITALE

La quota di contributo in conto capitale prevista di € **87.710,22**, è relativa al leasing in essere per il lavori dell'edificio Bidoli (ex Fregolent), calcolata sulla base della durata del contratto di leasing.

CONTRIBUTI C/IMPIANTI

La quota prevista di contributi in c/impianti per il triennio 2018-20'20, commisurata al costo delle immobilizzazioni materiali, è pari a complessivi € **2.500,00-**, ed è relativa alla quota annuale prevista dalla Convenzione "Giardino Battisti" stipulata con il Comune di Conegliano (tra le spese la contropartita relativa si trova alla voce "Canoni di concessione").

CONTRIBUTI DA PRIVATI

Nel 2018 sono stati previsti € **7.000,00-** relativi al contributo annuale del soggetto aggiudicatario della gestione del servizio distributori di bevande e bar.

A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Questa voce, di natura residuale, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari e di natura ordinaria, per un totale di € **97.100,00**. Fra gli altri comprende anche il rimborso Ulss per convenzioni varie per € 80.000,00.

B6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI

I costi indicati in tale voce sono stati inseriti in base al criterio della competenza e indicati al netto di eventuali resi, abbuoni e premi.

L'acquisto di materiale monouso è stato preventivato in base ai contratti stipulati (o che si andranno a stipulare) e ai consumi preventivati. Il totale degli acquisti di tale voce sono stati preventivati in Euro **241.000,00**.

B7) PER SERVIZI

In questa voce sono stati inseriti tutti i costi stimati derivanti dall'acquisizione dei servizi per un **totale di Euro 1.914.820,22**.

Tali costi vengono **di seguito dettagliati**.

SERVIZI APPALTATI

I servizi appaltati dell'ente sono stati preventivati sulla base dei contratti in essere vengono stimati in totali **Euro 1.095.500,00**, come risulta dal prospetto posto nella relazione.

COMPENSI E CONSULENZE

Sono stati previsti in base agli incarichi in essere e previsti per il 2018. In particolare, vengono stimati in totali **Euro 48.091,51**.

UTENZE

Le utenze sono state preventivate prendendo a riferimento i consumi previsti anche sulla base dei dati storici ed ammonterebbero ad **Euro 355.000,00**.

MANUTENZIONI

Le manutenzioni sono state previste tenendo conto sia dei contratti in essere sia delle manutenzioni programmate e previste in complessivi **Euro 249.028,71**, così come risulta dal prospetto dettagliato esposto nella Relazione.

Sono state inoltre previste una serie di manutenzione da destinare a patrimonio, e di cui viene tenuto conto solo la parte in ammortamento.

COLLABORAZIONI CONTINUATIVE / LAVORI OCCASIONALI

Sono stati previsti **Euro 5.000,00** per eventuali lavori occasionali. Si è tenuto conto a bilancio anche dei corrispondenti Contributi IRAP/INPS/INAIL dovuti.

ASSICURAZIONI

Le assicurazioni sono state stimate sulla base dei contratti in essere e tenendo conto dell'andamento del mercato che prevede per il 2018 un andamento sui premi simile all'anno precedente ed ammontano ad **Euro 47.000,00**.

In "Altre spese per servizi vari" per **€ 115.200,00** fa cui "la ricerca, l'addestramento e la formazione del personale" per Euro 20.000, "il compenso ai Revisori" per Euro 6.500, "i servizi amministrativi" per Euro 29.091,51 e altri di minor entità. :

B8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

I costi per il godimento dei beni di terzi sono stati previsti con riferimento ai contratti in essere e che si prevede di stipulare per il 2018 ed ammontano ad **Euro 230.154,39**.

B9) COSTI DEL PERSONALE

L'organico dell'IPAB è costituito da n. 170 dipendenti distribuiti per categorie secondo il sistema di classificazione del personale introdotto con il CCNL Comparto Regioni ed autonomia locali.

Nel prospetto riportato nella Relazione viene evidenziata la distribuzione del personale dipendente per area e sede ed il costo complessivo stimato ammonta ad **Euro 4.649.000,00**.

Il costo del personale è stato determinato sulla base del contratto in essere e delle aliquote previdenziali previste dalla legge.

Questa voce comprende l'IRAP di legge dovuta sull'imponibile previdenziale del personale dipendente e del personale assunto con contratto di lavoro interinale.

B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

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

Sulla base di tali criteri sono stati previsti gli ammortamenti per il triennio 2018-2020 come sommatoria degli ammortamenti dei beni esistenti all'01.01.2014, ai quali sono stati aggiunti gli ammortamenti relativi agli investimenti preventivati per il triennio in questione, come risulta dal piano pluriennale degli investimenti.

Ai sensi dell'art. 21 dell'allegato A della Dgr 780/2013, il Segretario-Direttore ha predisposto un prospetto relativo agli ammortamenti sterilizzabili relativi al triennio che per l'esercizio 2018 ammonterebbero ad Euro 174.412,96.

Il totale degli ammortamenti imputati nel conto economico previsionale dell'esercizio 2018 al netto degli ammortamenti sterilizzati, ammonta ad **Euro 463.206,25**.

Svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante

In questa voce è stato previsto l'accantonamento al fondo svalutazione fissato in **Euro 5.000**, importo calcolato sulla base di stime prudenziali eseguite dal Direttore, con riferimento agli andamenti dei crediti degli ultimi esercizi e confortato in ciò dall'attivazione di una rigorosa e tempestiva procedura di monitoraggio interno delle posizioni scadute.

B11) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE

Le scorte di merci sono rimaste costanti.

B12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Non sono stati previsti accantonamenti ai fondi rischi ed oneri.

B13) ALTRI ACCANTONAMENTI

Non sono stati previsti altri accantonamenti.

B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

In questa voce sono stati inseriti tutti i costi che non trovano allocazione nelle altre voci di bilancio, stimati in base alla previsione di spesa stimato per il 2018, considerando anche quanto speso nell'esercizio precedente ed ammontano ad **Euro 86.000,00**.

ATTIVITA' NON CARATTERISTICA

Non si prevedono ne ricavi ne costi per gli esercizi futuri.

AREA FINANZIARIA

In questa sezione sono state inserite tutte le attività di natura finanziaria.

C15) Proventi da partecipazioni

Non sono previsti proventi da partecipazioni.

C16) Proventi finanziari

Non sono stati previsti interessi attivi..

C 17) Interessi e altri oneri finanziari

In relazione alla necessità di accendere un finanziamento nel prossimo esercizio per poter realizzare il 3° stralcio dei lavori del 2° piano est e altri lavori di rifacimento dei bagni del piano terra e delle guaine di copertura per un ammontare complessivo di ca. Euro 600.000,00 sono stati previsti interessi passivi per **Euro 29.374,04** nel 2018.

IMPOSTE CORRENTI

In questa voce è stato previsto l'intero ammontare dei tributi (IRES) che presumibilmente saranno dovuti nel 2018 sul reddito imponibile, per un importo presunto di **Euro 15.000,00**.

CONCLUSIONI

Oltre all'analisi del Bilancio economico previsionale dell'esercizio 2018 e della relativa Relazione, sono stati esaminati anche gli altri documenti sopra dettagliati.

Alla luce di quanto sopra e delle verifiche a campione compiute dal Collegio si può a ragione affermare che:

- al bilancio di previsione sono stati effettivamente allegati i documenti previsti per legge e sopra già dettagliati;
- che sono stati richiesti ed esaminati i documenti di dettaglio utilizzati dagli uffici per pervenire alla formazione delle previsioni relative ai singoli conti del Bilancio;
- che è stata verificata l'attendibilità delle voci di previsione, confrontando i singoli conti con quelli corrispondenti dell'ultimo bilancio. Ed in caso di scostamenti significativi sono stati acquisite le necessarie informazioni conseguendo la ragionevole certezza della congruità delle stime;
- è stata effettuata la verifica degli equilibri, ovvero:
 - a) l'equilibrio finanziario, sia corrente che nel medio periodo (vedasi piano triennale);
 - b) l'equilibrio economico (idem come sopra);
 - c) l'equilibrio patrimoniale.

Si attesta che la documentazione trasmessa è redatta in conformità delle linee guida emanate dal consiglio regionale a dicembre 2012 "Linee Guida per il Controllo Interno delle IPAB" e più precisamente il Bilancio Economico Annuale di Previsione 2018 è redatto in conformità

all'allegato 2, il Documento di Programmazione Economico Finanziaria di durata triennale è redatto in conformità all'allegato 3, la Relazione del Direttore fornisce le informazioni richieste dall'art. 8 dell'allegato "A" alla DGR 780/2013.

Il Collegio, al fine di acquisire ulteriori elementi informativi sul bilancio preventivo, con riferimento alla relazione del Direttore, ha ritenuto opportuno conferire con lo stesso e con il ViceDirettore che in merito all'argomento hanno così relazionato: "viene confermato quanto esposto nella relazione al bilancio preventivo e nel bilancio analitico ad essa allegato."

Il Collegio evidenzia inoltre che tra gli elaborati trasmessi ai fini dell'esame del progetto di bilancio 2018 è stato predisposto l'allegato B) relativo al programma degli investimenti dell'Ente per complessivi **Euro 851.500,00** autofinanziati con disponibilità provenienti prevalentemente da un finanziamento bancario.

Tutto ciò premesso,

Il Collegio dei revisori

Vista la documentazione predisposta dall'Ente e in particolare:

- il bilancio economico anno 2018 con ammortamenti, tutti gli allegati prospetti numerici esplicativi previsti dalla Dgr 780 / 2013, compreso il piano triennale degli investimenti e l'allegata Relazione del Segretario-Direttore;
- il documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale;
- la relazione del patrimonio e il piano di valorizzazione;

osserva che:

- i documenti di programmazione sono stati formulati in termini economici di competenza così come previsto dal comma 1, dell'art. 4 della Dgr 780 / 2013;
- la contabilità è fondata sul principio del pareggio di bilancio e il sistema contabile adottato è di tipo economico-patrimoniale basato su rilevazioni in partita doppia sulla base dello schema di piano dei conti approvato dalla Regione del Veneto;
- le poste di bilancio, per quanto riguarda i ricavi per rette ospiti, risultano realistiche con le tariffe che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di applicare all'utenza con decorrenza dal 1° gennaio 2018 e delle contribuzioni regionali che a vario titolo sono state attribuite all'Amministrazione e con i proventi diversi dell'Ente in relazione al consolidato degli esercizi precedenti;
- la Direzione nei suoi conteggi ha tenuto conto anche degli incrementi dovuti agli aumenti del costo del personale per gli adeguamenti al nuovo contratto collettivo nazionale;

considera:

- congruo il budget dei costi previsti a bilancio per il normale funzionamento dell'attività dell'Ente;
- che il bilancio economico annuale di previsione è stato predisposto nel rispetto dei principi generali di cui all'art. 1 della Delibera della Giunta Regionale n. 780/2013 ed è conforme all'allegato A2) della stessa deliberazione di Giunta Regionale;

- che lo stesso è conforme alle norme e ai principi giuridici nonché alle norme statutarie e regolamentari dell'Ente;
- che risultano congrue le poste relative ai ricavi per rette degli ospiti previsti nell'anno 2018 calcolate in base alle rette appena deliberate dall'organo amministrativo;

Il Collegio rileva che gli stanziamenti di bilancio appaiono correttamente quantificati sulla base di elementi previsionali condivisibili in quanto desunti su stime e previsioni reali.

RACCOMANDA E SUGGERISCE

- di monitorare costantemente le poste d'entrata e di spesa al fine di evidenziare immediatamente eventuali squilibri di bilancio che possono influire sul risultato d'esercizio dell'Ente, con particolare riferimento alle problematiche legate alle rette degli ospiti, implementando il controllo di gestione come peraltro già realizzato nel corso degli esercizi precedenti;
- di continuare a monitorare l'aspetto dell'accreditamento regionale al fine di ottenere definitivamente la disponibilità dei n. 38 posti aggiuntivi di non autosufficienti tramite i quali il bilancio della casa raggiungerebbe livelli di efficienza ottimali;

ESPRIME

- parere favorevole sulla proposta il bilancio economico per l'anno 2018 e sui documenti allegati e sugli altri atti di programmazione;

INVITA L'AMMINISTRAZIONE

ad allegare la presente relazione alla documentazione da sottoporre ai signori Consiglieri per la discussione e l'approvazione.

Conegliano, 19 dicembre 2017

L'ORGANO DI REVISIONE

f.to Dott. Michele Dufour

f.to Dott. Aldo Vanzo

f.to Dott. Simone Michieletto



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma è sottoscritto:

IL PRESIDENTE
f.to Spinazzè Dr. Ruggero

Il Segretario-Direttore
f.to Sallemi Dr. Giovanni

| Cognome nome | Firmato |
|---------------------|---------|
| f.to Sartor Renato | |
| f.to Benedet Piero | |
| f.to Fabbris Marino | |
| f.to Romor Paola | |

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario-Direttore certifica che copia della presente deliberazione è, a norma di Legge, pubblicata all'Albo Pretorio On-Line sul sito Internet dell'Ente per 15 giorni consecutivi a partire dal 29.12.2017

Il Segretario-Direttore
f.to Sallemi Dr. Giovanni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta al controllo di legittimità, è esecutiva dal 29.12.2017

Conegliano 29.12.2017

Il Segretario-Direttore
f.to Sallemi Dr. Giovanni

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO

Conegliano li 29.12.2017

Il Segretario-Direttore
Sallemi Dr. Giovanni

