



## RELAZIONE DI MISSIONE 2025

### SOMMARIO

1) INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE .....	3
2) DATI SUGLI ASSOCIATI E SUI FONDATORI .....	3
3) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO .....	3
4) MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI.....	4
5) COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO, COSTI DI SVILUPPO.....	5
6) AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI.....	5
7) RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI E DELLA VOCE "ALTRI FONDI DELLO S.PATRIMONIALE.....	7
8) MOVIMENTAZIONI VOCI DEL PATRIMONIO NETTO.....	8
9) IMPEGNI DI SPESA, REINVESTIMENTO DI FONDI, CONTRIBUTI RICEVUTI.....	8
10) DESCRIZIONE DEI DEBITI PER EROGAZIONI LIBERALI CONDIZIONATE.....	9
11) ANALISI DEL RENDICONTO GESTIONALE.....	9
12) EROGAZIONI LIBERALI RICEVUTE.....	14
13) DIPENDENTI E VOLONTARI.....	14
14) COMPENSI A REVISORE LEGALE, ORGANO ESECUTIVO E ORGANO DI CONTROLLO.....	14
15) PROSPETTO IDENTIFICATIVO SU PATRIMONI DI SPECIFICO AFFARE DI CUI ALL'ART. 10 DEL D.LGS 117/2017.....	14
16) OPERAZIONI CONCLUSE CON CONDIZIONI DI MERCATO DIVERSE.....	14
17) DESTINAZIONE DELL'AVANZO/COPERTURA DEL DISAVANZO.....	15
18) ILLUSTRAZIONE DELLA SITUAZIONE DELL'ENTE E DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE.....	15
19) EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E PREVISIONE DEL MANTENIMENTO DEGLI EQUILIBRI ECONOMICI.....	16
20) INDICAZIONI DELLE MODALITA' DI PERSEGUIMENTO DELLE FINALITA' STATUTARIE.....	16
21) INFORMAZIONI E RIFERIMENTI IN ORDINE AL CONTRIBUTO CHE ATTIVITA' DIVERSE FORNISCONO AL PERSEGUIMENTO DELLA MISSIONE.....	17
22) PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEI COSTI E PROVENTI FIGURATIVI.....	17
23) DIFFERENZA RETRIBUTIVA TRA LAVORATORI DIPENDENTI NEL RAPPORTO 1 A 8 DI CUI ALL'ART.16 DEL D.LGS. 117/2017.....	17
24) DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI SEZ C RENDICONTO GESTIONALE.....	17



## **1) INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE**

La Casa di Riposo e Soggiorno "Don Vittorio Allegri ETS è un centro di servizi per persone anziane non autosufficienti, definito dalla Regione Veneto in un *presidio che offre a persone non autosufficienti di norma anziani, con esiti di patologie fisici, psichici, sensoriali e misti non curabili a domicilio, un livello di assistenza medica, infermieristica, riabilitativa, tutelare e alberghiera organizzate in base alla specifica unità di offerta* (D.G.R. Veneto n. 84/2007).

L'Ente nasce nel 1836 come Ospitale Civile Massa Poveri Casa di Ricovero, in esecuzione delle volontà testamentarie dell'allora parroco di Salzano, Don Vittorio Allegri. Nel 1890 da fondazione viene trasformata in Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza (IPAB) in virtù della cosiddetta Legge Crispi, che rendeva pubbliche le istituzioni private. Nel 1976 viene trasferita nell'attuale sede intitolata a Don Vittorio Allegri posta in via Oberdan 1 a Salzano.

Nel 1994 avviene il ritorno a fondazione privata ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile.

Nel 1998 si iscrive al registro delle Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale (ONLUS). Dal 2003 risulta iscritta al Registro Regionale delle Persone Giuridiche della Regione Veneto al n. 166 (VE/422) successivamente nello stato di "sospensione" coerentemente in quanto con Decreto n. 99 del 25.01.2024 della Giunta Regionale del Veneto viene iscritta nella sezione "ALTRI ENTI DEL TERZO SETTORE" del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, ai sensi dell'articolo 22 del D. Lgs. del 3 luglio 2017 n. 117 e dell'articolo 17 del Decreto Ministeriale n. 106 del 15/09/2020.

Nel 2014 si concludono la ristrutturazione e l'adeguamento parziali, sia della sede storica di Via Oberdan che della struttura adiacente, opera resa necessaria per rispondere ai requisiti strutturali imposti dalla legge regionale. A completamento della ristrutturazione, nel 2017 il Centro Servizi attiva il nuovo ingresso unico, aggiornando il proprio indirizzo in Via V. Allegri n. 5 e chiudendo definitivamente l'accesso da Via Oberdan n. 1.

Il Centro Servizi è qualificato come ETS e svolge la propria attività istituzionale come attività non commerciale ai fini delle imposte dirette; in ambito IVA il Centro Servizi ha esercitato la scelta per la dispensa dagli obblighi di fatturazione e registrazione delle operazioni esenti art. 10 DPR 633/72, come previsto dall'art. 36 bis dello stesso decreto.

## **2) DATI SUGLI ASSOCIATI E FONDATORI E SULLE ATTIVITA' SVOLTE**

La Casa di Riposo e Soggiorno come già sottolineato, nasce da una Fondazione dell'allora parroco Don Vittorio Allegri nel 1836. Ad oggi non sono previsti delle figure di associati.

## **3) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO**

In base alla legge 6 giugno 2016 n. 106, recante "Delega al Governo per la riforma del terzo settore, dell'impresa sociale e per la disciplina del servizio civile universale"; il successivo decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117, recante "Codice del Terzo Settore, a norma dell'art. 1, comma 2, lettera b) della legge 6 giugno 2016 n. 106" e in particolare art. 13 comma 1 e 2, è stato redatto il bilancio esercizio 2025.

Il Bilancio è stato redatto in base al principio di competenza economica, così come previsto dal principio contabile n. 1/2010 pubblicato nel mese di ottobre 2010, realizzato in sinergia tra il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili, l'Agenzia per il terzo settore e l'Organismo Italiano di Contabilità, dall'atto di indirizzo redatto dall'Agenzia per le ONLUS, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. A del DPCM 21/3/2001 n. 329, denominato "Linee

guida e schemi per la redazione dei bilanci di esercizio degli enti non profit" approvato dal consiglio del 11/2/2009.

In relazione a questioni d'ordine espositivo, si segnala che è stato doverosamente indicato, per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Rendiconto Gestionale, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

#### 4) MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

##### - Immobilizzazioni immateriali

Esse sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e si riferiscono a costi aventi comprovata utilità pluriennale.

Tali costi sono esposti nell'attivo di bilancio al netto dei relativi ammortamenti.

L'importo pari a euro 604,20 esposto nel bilancio afferisce a spese sostenute negli anni precedenti al netto degli ammortamenti eseguiti, relativamente a software di contabilità generale, software gestionale per la parte sociosanitaria e programma a supporto attività di controllo di gestione, nonché la revisione del sito internet.

L'importo di euro 179.742,60 nella voce "Immobilizzazione in corso e acconti, corrisponde agli acconti di consulenza nuovo progetto Casa di riposo (4<sup>a</sup> rata).

##### - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione, delle spese di miglioramento e delle eventuali rivalutazioni effettuate e al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Gli ammortamenti imputati al rendiconto gestionale sono stati calcolati in modo sistematico, sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti, a partire dal periodo della loro prima utilizzazione; si precisa che, in quanto Ente non profit, la Casa di Riposo può applicare, laddove ritenuto più opportuno, aliquote differenti da quelle ministeriali. Per i fabbricati strumentali e non strumentali al netto dello scorporo valore terreno.

La voce a bilancio riporta un totale per immobilizzazioni materiali di euro 4.695.054,72 di cui lasciati per euro 301.000.00.

Le movimentazioni subite nell'anno 2025 sono esposte nel seguente prospetto;

Immobilizzazioni Materiali	Valore al 31/12/2024 (al netto del fondo)	Incrementi (o decrementi f.do amm.)	Decrementi	Ammortamento esercizio 2025	Valore al 31/12/2025 (al netto del fondo)
<b>1) Terreni e fabbricati</b>					
<i>Immobilizz. non strumentali</i>					
Terreni non strumentali	57.707,99				<b>52.707,99</b>
Fabbricati non strumentali					
<i>Immobile via Calabria</i>	5.536,51			<b>1.276,27</b>	<b>4.260,24</b>
<i>Immobile via Mameli</i>	33.895,27			<b>2.266,02</b>	<b>31.629,25</b>
<i>Immobili da lasciati</i>	301.000,00				<b>301.000,00</b>
<i>Immobilizzazioni strumentali</i>					
Terreni strumentali	2.338.512,71				<b>2.338.512,71</b>
Fabbricati strumentali					
<i>Immobile Casa di Riposo</i>	185.700,26	3.499,10		<b>25.179,53</b>	<b>164.019,83</b>
<i>Immobile Ampliamento</i>	1.486.962,18			<b>27.717,30</b>	<b>1.459.244,88</b>
<b>2) Impianti e attrezzature e altre immobilizzazioni</b>	164.156,34	29.184,86		<b>63.048,77</b>	<b>130.292,43</b>
<b>4) Immobilizzazioni in corso</b>	179.742,60				<b>179.742,60</b>
<b>5) Mobili e arredi</b>	35.412,29	1.342,61		<b>11.494,36</b>	<b>25.260,54</b>

<b>6) Automezzi ed autovetture</b>	11.402,25			<b>3.018,00</b>	<b>8.384,25</b>
<b>Totale</b>	<b>4.795.028,40</b>	<b>34.026,57</b>	<b>0</b>	<b>134.000,25</b>	<b>4.695.054,72</b>

- Le voci "immobilizzazioni strumentali" vedono un incremento per competenza di intervento di rifacimento copertura immobili Residenzialità e Ampliamento iniziato a fine anno 2025 e che si concluderà intorno a maggio 2026.
- Le voci "Impianti e attrezzature e altre immobilizzazioni" sono state incrementate a seguito acquisto di:
  - a) attrezzature sanitarie per sostituzione o integrazione dei beni in uso, quali ad esempio n. 2 passeggini Ormesa;
  - b) Attrezzature varie, si evidenziano i seguenti acquisti: n. 1 forno e n. 1 lavastoviglie con dismissione dei preesistenti vetusti e non funzionanti;
  - c) gli impianti generici vedono l'acquisto di una nuova pompa radiatore per riscaldamento centro diurno e piano terra;
  - d) tra le macchine d'ufficio si registrano l'acquisto di pc/notebook per sostituzione degli obsoleti e dotazione di access point per connettività tablet in uso infermieri.
- Le voci "mobili e arredi" sono state incrementate a seguito dell'acquisto di scrivanie per migliorie apportate all'ambulatorio medico e coordinatrice infermieristica e integrazione armadietti spogliatoi personale dipendente.

#### **- Immobilizzazioni finanziarie**

La voce III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE", dell'importo di euro **404.708,40** è così composta: crediti v/altri M/LT per un totale di euro 14.558,48 derivanti da n. 02 operazioni di cessione di unità abitative dell'edificio "Via Calabria" a due ex inquilini, i quali, a causa delle loro difficoltà economiche, hanno chiesto di poter effettuare il pagamento in forma rateale senza interessi; pertanto, in sede di rogito, è stato concordato il pagamento in 120 rate mensili. In dettaglio l'importo è così composto:

- Credito iniziale euro 47.000,40, acquirente Sig. Milan Paolino, al 31/12/2025 il credito residuo ammonta ad euro 3.666,70 pari a 10 rate residue;
- Credito iniziale euro 54.500,40, acquirente Sig. Pastrello Roberto, al 31/12/2025 il credito residuo ammonta ad euro 1.041,70 pari a 3 circa rate residue;
- Crediti Immobilizzati MLT Polizza VITA - Intesa S. Paolo" rappresenta la quota di TFR accantonato negli esercizi precedenti ed investiti nella Polizza assicurativa stipulata con Banca Intesa per euro 400.000,00 durate 7 anni, in scadenza a novembre 2026.

#### **5) COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO, COSTI DI SVILUPPO**

Non sono presenti le voci di impianto ed ampliamento.

#### **6) AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI**

##### **-Crediti**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo; prudenzialmente, negli anni precedenti, è stato istituito un fondo per svalutazione dei crediti a copertura di eventuali crediti scaduti di difficile realizzo.

La voce "Crediti", pari ad euro 224.543,12 è composta da:

<b>Crediti</b>	<b>Valore al 31/12/2024</b>	<b>Valore al 31/12/2025</b>
<b>Verso Clienti</b>		
Crediti vs/clienti (Ospiti)	21.735,88	14.389,91
Altri crediti v/clienti (fatture da emettere)	254.097,20	204.163,06
Crediti vs/enti pubblici	341.618,24	4.660,74
<b>Totale</b>	<b>617.451,32</b>	<b>223.213,71</b>
<b>Verso Altri</b>		
Crediti Tributarî	8.756,00	0
Crediti vs/altri	33.053,14	1.329,41
<b>Totale</b>	<b>41.809,14</b>	<b>1.329,41</b>
<b>Totale Crediti</b>	<b>659.260,46</b>	<b>224.543,12</b>

La voce "Crediti verso clienti" comprende:

- Rette relative ai servizi non incassati al 31.12.2025; si segnala che permangono alcune difficili situazioni debitorie per le quali i familiari di riferimento o amministratori di sostegno sono stati contattati e avviate le relative procedure di recupero indicate dal ns Studio Legale.
- Euro 204.163,06 per fatture da emettere nel 2026 ma di competenza del 2025 e riguardano:
  - l'Azienda ULSS 3 Serenissima per quote sanitarie euro 160.359,86;
  - l'Azienda ULSS 3 Serenissima per quota integrazione Dgr 465 euro 11.177,75;
  - l'Azienda ULSS 3 Serenissima per rimborso spese attività di riabilitazione e rimborso quota parte costi sostenuti per Medici come da Convenzione ULSS per euro 28.936,45;
  - L'Azienda ULSS 4 Veneto Orientale per quote sanitarie euro 1.612,00;
  - Il Comune di Musile di Piave per retta ospite totalmente a carico euro 2.077,00.

La voce "Crediti verso altri" viene dettagliata per i seguenti conti:

- "Fornitori c/anticipi per acconti versati", con un saldo pari ad euro 30,00;
- Crediti v/INAIL per infortuni con un saldo pari a euro 161,97;
- Note di accredito da ricevere per euro 908,08 da fornitori per rettifica acquisti 2025;
- Crediti diversi pari a euro 229,36 per interessi attivi maturati su c/c accreditati a gennaio 2026.

#### **- Debiti**

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale.

	<b>Valore al 31/12/2024</b>	<b>Valore al 31/12/2025</b>
Debiti verso banche	0	0
Debiti vs/fornitori	(260.288,72)	(234.214,72)
Acconti	0	0
Debiti tributarî	(42.992,83)	(52.126,03)
Debiti vs/Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	(104.628,38)	(129.563,56)
Altri debiti	(511.200,04)	(572.458,04)
<b>Totale Debiti</b>	<b>(919.109,97)</b>	<b>(988.362,35)</b>

La sezione "Debiti", complessivamente pari ad euro 988.362,35, risulta così composto:

- "Debiti verso Fornitori", pari alla somma dei debiti per fatture registrate a tutto il 31.12.2025 (107.978,26) ma non ancora pagate e delle fatture da ricevere (126.236,46);
- "Debiti tributari", si riferiscono a debiti per ritenute da lavoro dipendente e da lavoro autonomo di dicembre 2025, erario c/iva e alle imposte a saldo 2025 Irap e Ires;
- "Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale", accoglie gli importi per ritenute previdenziali sulle retribuzioni di dicembre 2025.

La voce "Altri debiti" è composta da:

<b>Altri Debiti</b>	<b>Valore al 31/12/2024</b>	<b>Valore al 31/12/2025</b>
Dipendenti c/ferie e contributi da liquidare	-288.062,46	-317.539,12
Dipendenti c/competenze e contributi da liquidare	-68.473,67	-95.487,82
Dipendenti c/premi e contributi da liquidare	0	0
Debiti per cessione stipendio	0	0
Debiti vs/sindacati e fondi complementari	-3.008,05	-4.241,53
Debiti vs/Ospiti	-145.986,39	-154.295,39
Altri debiti (Debiti diversi)	-5.651,69	-894,18
Dipendenti c/retribuzioni	0	0
Note di accredito a clienti da emettere	-17,78	0
<b>Totale</b>	<b>-511.200,04</b>	<b>-572.458,04</b>

- "Dipendenti conto ferie e contributi da liquidare" per quote ferie, ROL, B.ORE maturate ma non ancora godute;
- "Dipendenti c/competenze e contributi da liquidare" accoglie, rateo di 13<sup>^</sup> e 14<sup>^</sup> mensilità, comprensive di oneri previdenziali, maturate al 31/12/2025 da erogare nel 2026;
- "Debiti vs/Ospiti" accoglie gli importi relativi alle mensilità anticipate versate dagli Ospiti di Residenza;
- "Altri debiti" è riferito alla rilevazione del debito v/Condominio I Pilastroni per spese condominiali bilancio esercizio 2025-2026 con scadenza rateale nel 2026.

## **7 )RATEI E RISCOINTI ATTIVI E PASSIVI E VOCE "ALTRI FONDI DELLO STATO PATRIMONIALE"**

### **- Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono iscritti sulla base del principio della competenza economica:

	<b>Valore al 31/12/2024</b>	<b>Valore al 31/12/2025</b>
Ratei attivi	21.904,72	14.015,65
Risconti attivi	11.908,51	45.678,31

I ratei attivi nel 2025 si riferiscono a: euro 14.015,65 per interessi attivi su c/deposito vincolato Banca Ifis al 31.12.2025, liquidati nel 2026.

Il valore "Risconti attivi" riguarda la quota di costi pagati ma non di competenza 2025 relativi principalmente a: manutenzione periodica di software, contratto annuale di consulenza in materia di sicurezza, canoni di manutenzione periodica, contributi associativi UNEBA.

### **- Ratei e risconti passivi**

	<b>Valore al 31/12/2024</b>	<b>Valore al 31/12/2025</b>
Ratei passivi	41.304,23	18.916,69
Risconti passivi	0	0

La voce "Ratei passivi" comprende quote di costo di competenza dell'anno la cui manifestazione finanziaria avverrà nel 2026 per servizi quali: la regolazione di premi assicurati. Altresì include il costo personale (euro 8.850,00) per effetto del riconoscimento del welfare territoriale sperimentale di competenza 2025 da erogare entro il mese di giugno 2026 come da Accordo Territoriale Regionale Uneba sottoscritto il 18.5.2026 Uneba e OO.SS Regionali Veneto

#### Trattamento di fine rapporto

	<b>Valore al 31/12/2024</b>	<b>Valore al 31/12/2025</b>
Trattamento di fine Rapporto	(745.428,75)	(771.431,06)

Il fondo è stato incrementato per la quota di accantonamento di competenza e ridotto di quanto erogato ai dipendenti usciti nell'anno e degli anticipi accordati.

#### **8) LE MOVIMENTAZIONI DELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO**

Il "Fondo di dotazione dell'Ente" riporta il valore del Patrimonio netto risultante da bilancio; è costituito dal valore di perizia del patrimonio mobiliare e immobiliare a seguito privatizzazione nel 1994 e successivi incrementi / decrementi per vendite, acquisti o spese di ristrutturazione. Nel 2011 è stato incrementato per le differenze tra prezzo di vendita e il costo storico dei terreni "Lottizzazione Primula", successivamente è stato aumentato in occasione della cessione dell'immobile di Venezia nel 2012, degli immobili di Via Roma e Via Napoli nel 2013 e degli immobili di Via Calabria nel 2016, e lasciti "Tornabruni" di immobili di Massanzago (PD), Via Zucchi, Via Della Pieve nel 2021 e lascito "Sbeghen" immobile di Martellago (VE) Via Manzoni anno 2022, e relativi aggiornamenti per perizie di stima nel 2023.

Il "Patrimonio vincolato" è composto da "Riserve Statutarie" per euro 1.022.205,67; accoglie anche gli accantonamenti effettuati negli anni in osservanza a quanto stabilito all'art. 5 dello Statuto, che recita: "*All'accrescimento del patrimonio deve essere impiegata una somma non inferiore all'1% del ricavo lordo per ogni anno al fine di mantenere sempre rivalutate le rendite patrimoniali onde assicurare le risorse per far fronte alle spese di assistenza*".

Per l'esercizio 2025 alcun accantonamento.

Il "patrimonio libero" accoglie i risultati degli esercizi precedenti.

Per l'esercizio 2025 si rileva una perdita di euro 98.129,87 (ante imposte utile di euro 11.557,58).

#### **9) IMPEGNI DI SPESA, REINVESTIMENTO DI FONDI, CONTRIBUTI RICEVUTI**

La voce "Altri proventi e ricavi" accoglie il contributo 5 per mille pervenuto nel 2025 che ammonta ad euro 7.296,64 (7.163,95 nel 2024).

## **10) DESCRIZIONE DEI DEBITI PER EROGAZIONI LIBERALI CONDIZIONATE**

La voce "debiti per erogazioni liberali condizionate" non è stata movimentata.

### **11) ANALISI VOCI RENDICONTO GESTIONALE**

Costi e ricavi sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica con l'opportuna rilevazione dei relativi ratei e risconti. Nella ripartizione tra le diverse attività esposte, si sono analizzate le singole voci al fine di imputarle il più correttamente possibile (ad esempio tasse, utenze etc.); per quanto riguarda gli oneri di attività di supporto generale.

L'attività di interesse generale rappresenta l'attività svolta dall'Ente non profit così come prevista dall'art. 2 del nuovo statuto, entrato in vigore con iscrizione al RUNTS. In questa sezione sono quindi riportati gli oneri e i proventi e ricavi direttamente afferenti ai servizi di residenzialità e semi residenzialità offerti agli anziani.

#### **-Costi**

##### Costi ed Oneri da attività di interesse generale

Per quanto riguarda gli oneri per "Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci", si evidenzia un rilevante decremento pari a euro 24.529,00 rispetto all'anno precedente.

Di seguito elenchiamo le voci di maggiore interesse:

- i costi interessati ad una diminuzione sono prevalentemente i generi alimentari unitamente ai materiali di consumo, pulizia, attrezzeria varia che passano da euro 336.972,86 nel 2024 a euro 304.851,412.
- I costi interessati ad un aumento, riguardano gli acquisti di indumenti e guardaroba ospiti, i dpi in dotazione al personale e il materiale sanitario/lavanderia che passano da euro 78.596,97 nel 2024 a euro 86.065,96.

Nella voce "Servizi" per un totale nel 2025 pari ad euro 542.164,48 (525.202,23 nel 2024), si evidenzia un aumento per euro 16.962,25 a seguire le movimentazioni delle voci più rilevanti:

- Alla voce di spese fornitura energia elettrica una diminuzione per euro 15.809,44 rispetto all'esercizio 2024, prevalentemente dovuta alla ricostruzione dei consumi su dati storici, causa contatore malfunzionante che ha interessato il secondo semestre 2025.
- Alla voce di spesa gas e riscaldamento, diminuzione di euro 5.314,08 rispetto all'esercizio 2024.
- La voce Fornitura Acqua ha subito un incremento di euro 3.164,47 rispetto al 2024.
- Le voci afferenti alle manutenzioni fabbricati, impianti, altre manutenzioni hanno visto una riduzione nella loro totalità di euro 25.834,53 rispetto al 2024.
- Riduzione dei costi per servizi medicina del lavoro e D.lgs. 81/2008 per un totale di euro 3.102,09
- La voce consulenze fiscali e amministrative un rialzo rispetto al 2024 per euro 9.088,71
- La voce "servizio smaltimento rifiuti" rileva un significativo aumento rispetto al 2024 pari a euro 59.879,09. La problematica relativa al secco impatta per quasi la totalità del costo sostenuto.

### La voce "Personale"

Si registra complessivamente un aumento di euro di euro 233.302,38.

Dovuto prevalentemente al rinnovo del contratto collettivo nazionale con aumento dei minimi retributivi in tre step, rispettivamente 1.10.2024, 01.05.2025 e a regime dal 01.03.2026 in modo da garantire un incremento a regime di euro 145,00 al livello 4<sup>^</sup> super riparametrato per gli altri livelli.

Le voci del costo del personale non dipendente, che rimangono pressoché in linea con il 2024 sono:

- servizio di psicologia
- servizio di logopedia
- il costo del personale infermieristico esterno
- il costo personale Medico da Convenzione Ulss, con la presenza di n. 3 medici è pari a euro 96.630 (100.042,50 nel 2024) che rimane a carico dell'ente al netto del contributo Ulss per il 33,88%

L'ente nel 2025 ha ridotto in misura significativa il ricorso al personale OSS interinale a favore dell'assunzione diretta (usufruendo solo di n. 1 risorsa nel servizio diurno domiciliare per i primi 5 mesi del 2025), con una diminuzione rispetto al 2024 di euro 81.112,20,

Gli altri scostamenti rispetto al 2024 riferiti al nostro personale interno riguardano:

Infermieri	aumento	34.120,45
O.S.S.	aumento	185.765,87
Fisioterapisti	aumento	4.747,45
Educatori	aumento	30.380,40
Add. Pulizie	diminuzione	(464,33)
Add. Cucina	aumento	42.113,67
Add. Lavanderia	aumento	8.719,75
Area Amministrativa /Direzionale	diminuzione	(14.195,93)
Pers. Add. Manutenzioni	aumento	3.198,31
Pers. Area Sociale	aumento	25.790,00

## Altri dati relativi al personale dipendente:

ORE LAVORATE	ANNO 2025	ANNO 2024
• O.S.S.	93.524	90.283
• INFERMIERI	16.522	15.403
• ADD. PULIZIE	11.852	11.903
• ADD. CUCINA	10.919	11.799
• ADD. LAVANDERIA	5.517	5.057
• EDUCATORI/AREA SOCIALE	6.657	4.212
• FISIOTERAPISTI	2.562	2.644
• AMM.VI E ALTRI	15.056	15.109
<b>Totale</b>	<b>162.609</b>	<b>156.410</b>

Permangono in continuità con gli anni precedenti alcuni aumenti del costo del personale come segue:

- Infermieri prosegue nel corso del 2025 il riconoscimento di indennità di mansione (670,00 lordi mensili)
- Prosegue nel 2025 incentivo (O.S.S. dal 01.01.2023 è stato deliberato un incentivo economico assorbibile con aumento mensile lordo per ogni anno di permanenza nel ns. Ente). L'impatto Economico per il 2025 è di circa 41.000
- Sono stati riconosciuti inoltre dei premi una tantum al personale Oss.

L'importo degli "**Ammortamenti**" è stato incrementato per la quota relativa agli acquisti delle attrezzature, impianti generici e specifici, macchine elettroniche ufficio, dei mobili e arredi. Per quanto riguarda i fabbricati strumentali e non strumentali (con esclusione dei lasciti) la quota di ammortamento è stata calcolata estromettendo i valori dei terreni sui quali insistono i fabbricati.

**"accantonamenti per rischi ed oneri"** Effettuato un accantonamento nel 2025 di euro 5.000,00.

**"Oneri diversi di gestione"**, gli oneri di gestione vedono un aumento nel loro totale per euro 8.613,00 rispetto allo scorso, dovuto in parte per gli oneri di accreditamento dell'Ente sostenuti nel 2025 e all'indicizzazione/regolazione assicurazioni.

La voce "**rimanenze iniziali**" riporta il valore di euro 42.478,31 pari alle R.F. al 31.12.2024.

### Costi ed Oneri da attività diverse

Per un totale al 31.12.2025 di euro 7.723,48, comprendono la quota di ammortamento dei fabbricati non strumentali, spese condominiali immobili da lasciti e oneri sostenuti per la manutenzione del terreno in Via O. Stocco.

### Costi ed Oneri da attività finanziarie e patrimoniali

La voce "Su rapporti bancari" comprende gli oneri sostenuti per la gestione dei conti correnti bancari.

La voce "Altri oneri" riporta il costo per interessi passivi da rateazione autoliquidazione Inail 2025.

#### Costi ed Oneri di supporto generali

Questa voce nel suo totale complessivo rileva un sensibile incremento, da attribuire prevalentemente ai "**Servizi**" per spese legali e per l'assistenza informatica. Si segnala alla voce "**Altri oneri**" una sopravvenienza passiva per mancato rimborso Imu anno 2021.

#### Imposte

Si evidenziano per l'esercizio 2025 imposte per un valore totale di euro 109.687,45 così suddivise:

- IRAP = 95.755,00
- IRES = 3.560,00
- IMU = 9.402,00
- ALTRE= 970,45

#### **-Ricavi**

##### Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale

La Casa di Riposo già accreditata alla raccolta del 5 per mille e con l'iscrizione al Runts del 25.01.2024 ne ha mantenuto il diritto. L'ambito di azione è limitato al territorio nel quale si svolge l'attività; pertanto, i contributi ricevuti nei vari anni sono ottenuti grazie alla sensibilizzazione diretta e attraverso i familiari degli ospiti.

Nel 2025 l'introito è stato di euro 7.296,64 , pressoché in linea con il 2024 di 7.163,95.

Nei "**ricavi per prestazioni**": (quote a carico assistito)

L'Ente, con delibera del CdA del 21.1.2025 ha aumentato la quota alberghiera per il servizio di Residenza in euro 67,00 al giorno (dal 1.1.2025) e per il servizio di Residenza in regime privato (OTP dal 01.02.2025) in euro 100,00 al giorno.

Per il Servizio di Assistenza domiciliare e Diurno nessun correttivo alle rette.

Ricavi e prestazioni per un totale di euro 2.468.928,20 si riferiscono alle quote versate dagli ospiti del Servizio di Residenza, del Semiresidenziale Centro Diurno e dell'Assistenza Domiciliare, con un incremento rispetto al 2024 di euro 102.898,61.

L'esercizio 2025 evidenzia un aumento di fatturato in quasi tutti i servizi rispetto al 2024 ed in linea invece, per il servizio del Diurno.

- Servizio di Residenza totale ricavi 2.008.716,00 (+ 107.331,71)
- Servizio Semi- Residenza (Centro Diurno) totale ricavi 339.791,20 (-60,01)
- Servizio di Assistenza domiciliare totale ricavi 57.491,00 (+6.023,00)
- Servizio OTP (privati in Residenza) totale ricavi 62.930,00 (+ 10.820,00)

Nei "**contributi da enti pubblici**" sono indicate:

- Le quote sanitarie versate dalle aziende ULSS 3 Serenissima, ULSS 4 Veneto Orientale, comprese compartecipazioni quote Comuni per Residenzialità, Semi Residenzialità, e Assistenza Domiciliare il cui importo ammonta ad euro 2.152.167,36 con un aumento di euro 96.277,36 rispetto al 2024;

L'integrazione per il riconoscimento finanziamento a Budget, nell'ambito della sperimentazione del "case mix" dei centri servizi per anziani non autosufficienti come da Dgr n. 465/2024 e successiva Dgr n. 309/2025 si attesta a euro 60.842,95, risulta pertanto sensibilmente ridotto.

Si rammenta, per continuità con il passato che con DGRV 996 del 09.08.2022 la Giunta Regionale ha deliberato una quota sanitaria (unificando il 1 e 2 livello) corrispondente ad un unico livello assistenziale, pari a euro 52,00 con decorrenza 1° luglio 2022 e con mantenimento fino ad esaurimento delle IdR del valore di 56,00 euro pro die attive alla data di entrata in vigore del provvedimento.

- Le quote di rimborso per Convenzioni ULSS per convenzioni varie comprendono: prestazioni riabilitative (fisioterapia, logopedia e sostegno psicologico) e del materiale sanitario (guanti monouso), oltre a rimborsi spese sostenute per Medici di cui all'art. 5 el 5 – privato, per un importo complessivo di euro 137.195,49 di fatto in linea con il 2024 (137.642,20).

In "**Altri ricavi e proventi**" una sopravvenienza per storno accantonamento effettuata secondo il principio di prudenza, per rivalsa Iva su fornitore, effettuato nel 2016, oltre note di accredito a rettifica di costi utenze telefoniche di modico importo.

La voce "**Rimanenze finali**" è stata quantificata valorizzando gli acquisti di alimentari, di materiali di pulizia e di consumo, materiali di manutenzione e cancelleria consegnati ma non utilizzati alla data di chiusura.

Risultano in bilancio rimanenze alla data del 31/12/2025 pari a euro 40.437,56 valutate al costo specifico di acquisto comprensivo di IVA. In dettaglio:

Rimanenze alimentari	7.938,78
Rimanenze materiali di consumo	14.231,35
Rimanenze materiale di pulizia	3.725,97
Rimanenze cancelleria	851,97
Rimanenze materiale sanitario	6.493,44
Rimanenze materiale manutenzione	7.196,05
<b>Totale</b>	<b>40.437,56</b>

#### Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali

Alla voce "**ricavi da rapporti bancari**" di euro 22.210,72 (anno 2024 euro 28.195,03) accoglie prevalentemente il valore dei proventi da interessi attivi su c/correnti e c/deposito vincolato.

#### Ricavi, rendite e proventi da attività diverse

Trattasi di euro 6.000,00 relativi alle quote di ricavo derivanti dagli affitti fabbricati non strumentali.

### **12) EROGAZIONI LIBERALI RICEVUTE**

Nel 2025 ricevute n.2 erogazione liberali da parte di soggetti privati per complessivi euro 800,00.

### **13) DIPENDENTI E VOLONTARI**

Nella tabella di seguito riportata vengono indicati, per tipologia professionale, il numero medio (ULA per il personale dipendente) degli operatori anno 2025 utilizzati dal Centro Servizi, per l'esercizio delle attività volte al perseguimento delle proprie finalità.

Area SOCIO-SANITARIA

MEDIA DIPENDENTI ULA 2025		MEDIA COLLABORATORI ESTERNI 2025	
INFERMIERI	9,57	INFERMIERI	3,03
O.S.S.	55,86	O.S.S.	0,33
EDUCATORI	1,82	MEDICI	3
AMMINISTRATIVI	8,34	PSICOLOGI	1
ADD. CUCINA	6,34	LOGOPEDISTI	1
PULIZIE	6,65		
LAVANDERIA	3,42		
AREA SOCIALE	2,26		
FISIOTERAPISTI	1,58		
MANUTENZIONI	1		

Nell'anno 2025 il numero medio dei dipendenti del Centro Servizi 96,84.

Per maggiori informazioni si demanda al bilancio sociale 2025.

### **14) COMPENSI A REVISORE LEGALE, ORGANO ESECUTIVO ED ORGANO DI CONTROLLO**

Il costo sostenuto nel 2025 per l'attività del Revisore e Sindaco ammonta ad euro 11.419,20 come previsto dal nuovo Statuto, a seguito dell'iscrizione al RUNTS (25.01.2024), è stato nominato in data 23.01.2024 Il Sindaco Unico e Revisore Legale per il triennio 2024 – 2026. Si precisa che l'Organo Esecutivo non ha compenso come previsto da norma del nuovo statuto.

### **15) PROSPETTO IDENTIFICATIVO SU PATRIMONI DI SPECIFICO AFFARE DI CUI ALL'ART. 10 DEL D.LGS 117/2017**

Nessuno.

### **16) OPERAZIONI CONCLUSE CON CONDIZIONI DI MERCATO DIVERSE**

Nessuna.

## **17) DESTINAZIONE DELL'AVANZO/COPERTURA DEL DISAVANZO**

La copertura del disavanzo di esercizio 2025 pari a euro 98.129,87 e delle perdite pregresse avviene tramite l'utilizzo delle Riserve Patrimoniali.

## **18) ILLUSTRAZIONE DELLA SITUAZIONE DELL'ENTE E ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

L'analisi del Bilancio d'Esercizio del Centro Servizi, chiuso al 31 dicembre 2025, conferma come, anche per quest'anno, la quasi totalità delle risorse generate e impiegate dalla struttura sia concentrata nell'attività caratteristica (punto 1 del Rendiconto Gestionale), ovvero nei servizi residenziali, semiresidenziali e domiciliari rivolti agli anziani del territorio.

Di seguito si illustrano le principali azioni gestionali e gli interventi, consolidati o potenziati, realizzati nel corso dell'esercizio:

- **Revisione dell'organigramma:** finalizzata a una riorganizzazione dei servizi interni capace di rispondere, con criteri di efficienza ed efficacia, sia alle normative vigenti — regionali e dell'Azienda ULSS — sia alle specifiche esigenze del territorio.
- **Valorizzazione delle risorse umane:** è stata condotta un'attenta analisi delle competenze e delle attitudini delle figure apicali, volta a ottimizzare la gestione interna e a innalzare in modo costante la qualità dei servizi erogati.
- **Piano di formazione continua:** è stata programmata un'attività formativa articolata in moduli tematici, rivolta alle diverse figure professionali. Il percorso si concentra in particolare su leadership, problem solving, mindfulness e gestione della comunicazione nei gruppi di lavoro, con il duplice obiettivo di qualificare ulteriormente l'assistenza e di migliorare il clima interno, prevenendo l'insorgere di fenomeni di burnout.
- **Apertura alla comunità:** sono state promosse occasioni di informazione e formazione rivolte alla cittadinanza, valorizzando il ruolo dell'Ente non solo come erogatore di prestazioni, ma come soggetto sociale attivo nella prevenzione, nella gestione e nell'accompagnamento delle situazioni di fragilità.

### **Indicatori di performance e gestione dei rischi**

Al fine di documentare la complessità e l'andamento della gestione, si evidenziano i seguenti indicatori descrittivi dell'annualità 2025:

#### **Indicatori non finanziari**

La struttura residenziale ha registrato nel corso dell'esercizio un tasso di occupazione medio del 99,31%, a conferma della forte domanda del territorio e dell'elevata saturazione della struttura. La permanenza media degli ospiti in struttura si è attestata a 649,77 giorni. Sul fronte della formazione, il personale dipendente ha svolto complessivamente 162.609 ore lavorate, di cui 1.857 ore dedicate ad attività formative.

#### **Indicatori finanziari**

I ricavi derivanti da rette e quote sanitarie rappresentano il 96% del valore della produzione, confermando la marcata dipendenza dell'Ente dall'attività istituzionale di natura socio-sanitaria. Il costo del personale incide per il 73% sul valore della produzione, valore in linea con i parametri medi del settore socio-sanitario di riferimento, caratterizzato da un'elevata intensità di lavoro.

### **Principali rischi e incertezze**

L'esercizio è stato caratterizzato dalla persistente difficoltà nel reperimento di profili professionali sanitari (infermieri e OSS) e dalle tensioni inflattive sui costi di gestione delle utenze e delle materie prime. L'Ente ha mitigato tali rischi ottimizzando i processi di acquisto e attuando le politiche di welfare aziendale sopra descritte.

## **19) EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E PREVISIONE DEL MANTENIMENTO DEGLI EQUILIBRI ECONOMICI**

Anche nel corso del 2025, l'azione dell'Ente è stata guidata dalla priorità assoluta di tutelare la salute degli ospiti, garantendo standard assistenziali elevati e prestazioni altamente qualificate. Per contrastare il forte tasso di turnover che sta interessando l'intero comparto socio-sanitario, la governance ha investito sulla stabilità dell'organico attraverso l'introduzione di sistemi premianti e la promozione di percorsi di crescita professionale. Tale impegno economico si rende indispensabile per fronteggiare la diffusa carenza di figure professionali nel settore, acuita dalla forte competitività retributiva esercitata dalla Pubblica Amministrazione e da altre realtà limitrofe.

Per i prossimi esercizi, l'impegno della governance sarà rivolto a strutturare e implementare ulteriormente il sistema di contabilità analitica. Questo strumento consentirà di mappare con precisione la sostenibilità delle singole attività, individuando le aree marginali e promuovendo interventi mirati di efficientamento e di riduzione degli sprechi. In quest'ottica sono già state avviate le opportune analisi comparative volte a valutare la convenienza economica e qualitativa di un eventuale cambio di alcuni fornitori di beni e servizi. L'ottimizzazione dei costi complessivi così perseguita rappresenta la strategia fondamentale per salvaguardare l'equilibrio di bilancio, con l'obiettivo prioritario di evitare un ulteriore incremento delle rette a carico delle famiglie.

Sotto il profilo finanziario, la pianificazione dei prossimi esercizi prevede il monitoraggio costante dei flussi di cassa, al fine di garantire la puntuale copertura delle obbligazioni a breve termine e di mantenere un indice di liquidità strutturalmente equilibrato. Gli investimenti futuri — compresi eventuali interventi di manutenzione straordinaria o di efficientamento — saranno programmati in modo da non compromettere la solidità patrimoniale dell'Ente e senza ricorrere a forme di indebitamento oneroso.

## **20) INDICAZIONI DELLE MODALITÀ DI PERSEGUIMENTO DELLE FINALITÀ STATUTARIE**

Il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente è garantito, in via principale, attraverso lo svolgimento delle attività di interesse generale di cui all'Art. 5, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), nello specifico mediante la consolidata offerta di servizi residenziali e semiresidenziali in regime di autorizzazione e accreditamento regionale, costantemente integrata e arricchita dall'assistenza domiciliare. A questo pilastro si affianca una gestione fortemente orientata all'ascolto e alla centralità della persona, caratterizzata

da una spiccata sensibilità verso le situazioni di vulnerabilità sociale che possono interessare gli ospiti e i loro nuclei familiari.

Questo approccio si traduce concretamente nelle seguenti direttrici operative:

- **Lavoro di rete e monitoraggio:** viene svolta una costante attività di raccordo, orientamento e relazione con i familiari, gli Amministratori di Sostegno e i servizi sociali territoriali, finalizzata a costruire risposte assistenziali personalizzate e condivise.
- **Sviluppo di progettualità innovative:** l'Ente persegue attivamente l'ampliamento delle proprie risposte sociali, collaborando a iniziative strategiche sul territorio. In questo contesto si inserisce il progetto "Vita Indipendente", promosso nell'ambito delle linee di finanziamento del PNRR (Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Linea di investimento 1.2) in partnership con il Comune di Fiesso d'Artico. Tale progettualità ha trovato concreta attuazione a partire da marzo 2025, tramite la sottoscrizione di un contratto di comodato d'uso gratuito di un immobile di proprietà dell'Ente a favore della Cooperativa A.C.L.I. COOP, destinato all'attivazione di percorsi formativi e di autonomia per persone con disabilità.

## **21) INFORMAZIONI E RIFERIMENTI IN ORDINE AL CONTRIBUTO CHE ATTIVITA' DIVERSE FORNISCONO AL PERSEGUIMENTO DELLA MISSIONE**

(LOCAZIONI = carattere secondario e strumentale non rilevante)

## **22) PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEI COSTI E PROVENTI FIGURATIVI**

Non sostenuto costi nel 2025 di questa natura.

## **23) DIFFERENZA RETRIBUTIVA TRA LAVORATORI DIPENDENTI NEL RAPPORTO 1 A 8 DI CUI ALL'ART.16 DEL D.LGS. 117/2017**

Il ns. Ente non rientra tra gli obblighi di rendicontazione di cui all'art. sopra citato.

## **24) DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI SEZ C RENDICONTO GESTIONALE**

Nessuna.

### **- Altre informazioni**

Il solido Patrimonio netto dell'Ente è stato in grado di reggere le conseguenze negative degli esercizi precedenti.

Il bilancio è stato redatto in conformità alla modulistica definita con D.M. 05.03.2020, nonché nel rispetto della competenza economica.

Salzano, 19/06/2026

Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Mons. Giulio Zanotto

