

CASA DI RIPOSO “F. Fenzi”
Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO (TV)
Cod. Fiscale 00526230263 – Part. IVA 02014000265
tel. 0438 63545 - info@casafenzi.it

RELAZIONE DELL'ORGANO DI REVISIONE
SULLA PROPOSTA DI:

- 1) BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE 2025
- 2) DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE
- 3) RELAZIONE DEL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE

E DOCUMENTI ALLEGATI

(AI SENSI DELLA L. R. 23/11/2012 N. 43, DELL'ART. 4 DELLA D.G.R.V. N. 380 DEL 21/05/2013
“DIPOSIZIONI ESECUTIVE ALLA L. N. 43/2012” E DEI COMMI 6, 7 E 8 DELL'ART. 56 DELLA
LEGGE REGIONALE 30/12/2016 N. 30)

L'Organo di revisione

(Dott. Luigi De Martin)

Sommario

Verifiche preliminari	3
Considerato che:.....	4
Analizza l'attività caratteristica svolta dall'IPAB	5
Valore della produzione	5
Attività non caratteristica	10
Risultato prima delle imposte	11
Parere	12
Raccomanda e suggerisce	13
Esprime.....	13

Verifiche preliminari

Il sottoscritto dott. Luigi De Martin, Revisore del conto ex art. 56 della L.R. 30/12/2016 n. 56, avendo ricevuto in data 16/12/2024:

il bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2025 predisposto dall'Ente;

il documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale;

la relazione del patrimonio e piano di valorizzazione;

la relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione,

inoltre:

viste le disposizioni di legge che regolano la contabilità delle I.P.A.B. in particolare la Legge regionale 23/11/2012 n. 43 e la DGRV n. 725 del 22/06/2023;

visto il regolamento di contabilità interno dell'Ente approvato con delibera di Consiglio di Amministrazione n. 06-02 del 13/12/2023;

visto il regolamento di amministrazione dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18-184/D.I. del 21/10/1997;

ha effettuato 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. 01/09/1993 n. 45 e successive integrazioni.

Premesso che dall'esame dell'elaborato si evidenzia che il bilancio economico annuale di previsione:

è stato predisposto nel rispetto dei principi generali di cui all'art. 1 della DGRV 725/2023, risulta conforme all'allegato A2) della stessa delibera di Giunta Regionale e la relazione tiene conto delle linee strategiche di sviluppo dell'IPAB definite dal Consiglio di Amministrazione;

è stato redatto in base alle disposizioni di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, così come risultanti dalle modifiche di cui al D. Lgs. n. 139/2015, 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;

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 di bilancio è stata indicata la corrispondente voce dell'anno precedente.

Vista la delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 1629 del 05/11/2019 (BUR n. 138 del 03/12/2019) sulla disciplina del procedimento di cui alla L.R. n. 23 del 2007 art. 3 – *“Norme in materia di vigilanza e controllo sulle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza” con particolare riferimento ai casi previsti all'art. 8 della legge n. 43 del 2012*”;

Considerato che:

la relazione del Presidente ha la funzione di analizzare i dati contenuti nel bilancio economico annuale di previsione e dà evidenza dei principi e dei criteri seguiti nella redazione dello stesso e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio economico annuale di previsione dell'Ente.

Analizza l'attività caratteristica svolta dall'IPAB

La Casa di Riposo "F. Fenzi" è un'IPAB che ha lo scopo "di sostenere, promuovere, realizzare e gestire ogni iniziativa di assistenza a favore delle persone anziane, come pure a favore delle persone adulte, disabili per menomazioni psico-fisiche prevalentemente residenti nel Veneto e con particolare riguardo ai cittadini nati a Conegliano e della provincia di Treviso".

Per meglio raggiungere il proprio scopo, l'IPAB partecipa al sistema integrato di interventi e servizi sociali del territorio di riferimento, secondo quanto previsto dalle normative vigenti. Inoltre sostiene, promuove, realizza e gestisce ogni iniziativa coerente con il proprio scopo statutario.

Linee strategiche di sviluppo dell'IPAB

In riferimento alle opportunità di sviluppo del Centro Servizi "Francesco Fenzi", vengono riportate di seguito le cinque linee strategiche pluriennali e i relativi obiettivi, che verranno poi declinati sui base annuale e trasmessi all'organizzazione.

Linea sicurezza: intervenire sul livello di sicurezza della struttura in particolare sul fronte della prevenzione incendi.

Obiettivi pluriennali:

- definire e applicare il piano di interventi previsti per l'adeguamento antincendio (presentare la scia antincendio).

Linea Organizzazione: definire e diffondere la struttura organizzativa dell'IPAB "F. Fenzi"

Obiettivi pluriennali:

- aderire ad un sistema di benchmark esterno (ISO 9001, Qualità e Benessere etc.).

Linea Risorse Umane: intervenire sui gruppi di lavoro e sulle modalità di gestione del personale

Obiettivi pluriennali:

- contenere e ridurre il monte giornate di ferie arretrate
- migliorare le competenze nella presa in carico e nei rapporti con i familiari
- migliorare le competenze nell'ambito dell'amministrazione

Linea Ambiente: costruire un ambiente accogliente e aperto verso il territorio

Obiettivi pluriennali:

- riorganizzare e rivitalizzare gli spazi interni

Linea Nuovi Servizi: sviluppare e avviare nuovi servizi

Obiettivi pluriennali:

- presidiare e avviare la ristrutturazione del secondo e terzo piano del Bidoli
- potenziare l'utilizzo del 4° piano est
- individuare forme di assistenza anche per l'area della disabilità

Valore della produzione

Il valore della produzione di cui all'Allegato A5) alla proposta di delibera del conto economico annuale di previsione, relativo all'attività caratteristica, riporta il totale di euro **8.836.076,82**. Il predetto valore si compone dei ricavi caratteristici connessi all'esercizio dell'attività istituzionale nonché dei contributi in conto capitale e degli altri ricavi e proventi di gestione caratteristica.

Come desumibile dalla relazione del Presidente, i proventi caratteristici, derivanti dalle rette pagate dagli obbligati per l'accoglimento degli anziani, per le quote regionali di residenzialità, sono stati determinati tenendo in considerazione la previsione dei posti letto attualmente autorizzati e accreditati ex L.R. 22/2002, ma anche della capacità organizzativa di accoglienza. Sono stati previsti i ricavi derivanti dalle rette pagate dagli obbligati all'accoglimento e le quote regionali di residenzialità.

Per quanto riguarda le rette e le quote regionali di residenzialità, la previsione ha tenuto conto del tasso di occupazione medio dei posti letto, del numero medio di ospiti in possesso dell'impegnativa di residenzialità (I.D.R.). L'andamento del numero di ospiti con impegnativa, come evidenziato nella relazione del Direttore varia nel corso dell'anno in quanto ciascun ospite può decidere di spendere la propria impegnativa in qualsiasi struttura convenzionata.

L'ammontare delle rette è stato determinato tenendo conto delle indicazioni fornite dal Consiglio di amministrazione in fase istruttoria. Sono state accertate le compatibilità di bilancio nella previsione

L'Amministrazione ha effettuato una stima delle giornate di presenza sulla base di dati storici degli ultimi due esercizi.

In relazione alla disponibilità di posti e alla tipologia di ospiti presenti nelle due unità d'offerta sono state effettuate le previsioni di bilancio 2025 per le attività principali dell'Istituto per complessivi € **8.519.591,10**

e in particolare:

- rette ospiti da Comuni: € 204.028,24
- rette ospiti da Privati: € 4.896.677,66
- quote regionali di residenzialità: € 3.418.885,20

Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni

Non è previsto incremento delle immobilizzazioni per lavori interni.

Contributi in conto esercizio

Non sono previsti contributi in conto esercizio.

Contributi in conto capitale

La quota prevista di contributi in c/impianti commisurata al costo delle immobilizzazioni materiali è così dettagliata:

Quota Leasing Banca Iccrea "Edificio Bidoli"	€ 65.385,72
Quota Comune di Conegliano "Giardino Battisti"	€ 2.500,00
Totale	€ 67.885,72
Contributo di Tesoreria	€ 1.000,00

Altri ricavi e proventi

Questa voce, di natura residuale, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari previsti e relativi all'attività caratteristica, diversi dalle rette e dalle quote sanitarie per complessivi € 142.600 ed è così dettagliata:

Proventi per pasti: dipendenti € 100, parenti ed esterni € 2.000;

Altri ricavi e proventi € 1.500;

Rimborso da parte dell'Azienda Ulss n. 2 per l'attività di riabilitazione garantita agli ospiti: per fisioterapia € 87.000; per Logopedia € 20.000 e per prestazione medico fascia E per € 25.000;

Rimborsi spese varie € 1.000

Previsti rimborsi per infortuni sul lavoro: Inail € 5.000

Proventi per erogazioni liberali € 500

Proventi per donazioni alla cappella interna € 500;

La determinazione del valore della produzione, come da prospetti agli atti, risulta analiticamente dettagliata sia con le previsioni di breve termine che con i dati storici di esercizi precedenti.

Per rimborsi e proventi su immobili strumentali non di proprietà (Edificio Bidoli in leasing) si prevede di ricavare dalla convenzione sottoscritta con l'Azienda Ulss n. 2 per la locazione di una porzione di immobile per il servizio Centro Diurno per disabili, le somme dovute all'affitto e alle relative utenze l'importo complessivo di € 105.000.

Il Revisore ritiene opportuno richiedere che nel corso delle verifiche trimestrali dell'anno 2025 venga informato circa l'effettivo tasso di copertura delle entrate rispetto alle previsioni di cui alla relazione del Presidente del Consigli di Amministrazione.

Risultanze finali

Complessivamente, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla determinazione dell'aggregato A) "Valore della produzione attività caratteristica" ammontante ad € 8.836.076,82.

Costi della produzione dell'attività caratteristica

L'aggregato in esame riporta oneri complessivi dell'attività caratteristica pari ad € 8.786.943,74 Dalla relazione del Presidente del Cda, è rilevabile il dettaglio sulla composizione dei diversi costi di gestione caratteristica nonché il criterio con il quale le stime sono state determinate.

Al riguardo il Revisore rileva che:

I costi per acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci pari ad € 215.000 sono stati determinati al netto di eventuali resi, abbuoni e premi in base alla competenza economica, su stime determinate in funzione della spesa storica per i medesimi acquisti e per contratti in essere;

I costi per servizi, pari ad € 2.736.022,06 concernenti l'attività istituzionale, risultano stimati sulla base dei contratti in essere, con articolata distinzione tra i servizi in appalto, spese legali e notarili, consulenze tecniche, utenze (compresi aumenti delle tariffe previste nel corso dell'esercizio), manutenzioni, assicurazioni e altri servizi;

Gli oneri per il godimento di beni di terzi sono stati previsti con riferimento ai contratti in essere e di quelli che si presume di stipulare nel corso dell'esercizio e in particolare:

Leasing fabbricato Bidoli	142.391,92
Licenza d'uso software d'esercizio	5.000,00
Canoni di noleggio	40.000,00
Canone di concessione	2.500,00
Totale	189.891,92

Relativamente al Leasing fabbricato Bidoli, si tratta della rata annua prevista dal contratto di locazione finanziaria in essere e per la quale è previsto un provento (contributo) di € 65.385,72 nella parte dei proventi.

Per quanto riguarda la licenza d'uso del software d'esercizio è relativo al canone annuale per la gestione del software della Legal Mail.

Si precisa inoltre che nei canoni di noleggio sono previsti i canoni per il noleggio dei sistemi di antidecubito e per i canoni di noleggio.

Con riferimento ai canoni di concessione, essi si riferiscono al pagamento del canone del Giardino Battisti in base ad una convenzione con il Comune di Conegliano per la quale è previsto un provento (contributo) dello stesso importo nella parte dei proventi.

I costi del personale quantificati in € 5.161.951,01 si riferiscono al mantenimento del personale dipendente previsto dalla Dotazione Organica, considerando l'aumento di tre unità di Operatori e tre unità di personale infermieristico;

Il Revisore segnala alla Direzione dell'IPAB di porre attenzione nel corso dell'esercizio a tutti gli istituti normativi previsti dal vigente CCNL e di monitorare costantemente la piena rispondenza e coerenza con gli standards previsti per l'erogazione dei servizi socio-sanitari che Casa "F. Fenzi" è chiamata a garantire in funzione di una sempre migliore qualità della risposta assistenziale.

Il Revisore evidenzia altresì che nella previsione di bilancio sono previste risorse relative a incrementi possibili derivanti dall'ipotesi di rinnovo CCNL del comparto Funzioni Locali stimate in circa il 2% della massa salariale.

Si precisa che la gestione del TFR è affidato all'INPS ex gestione INADEL.

Ammortamenti e svalutazioni

Nella programmazione di bilancio gli ammortamenti sia dei beni mobili che immobili sono valorizzati secondo quanto previsto dalla DGRV n. 725/2023. Sulla base di tali criteri sono stati previsti gli ammortamenti per il 2025 come sommatoria degli ammortamenti dei beni esistenti al 31/12/2024, ai quali sono stati aggiunti gli ammortamenti relativi agli investimenti preventivati per il 2025, come risulta dal piano pluriennale degli investimenti che sommati agli ammortamenti dei beni degli esercizi precedenti, determinano un totale di € 353.230,70.

Sono stati previsti accantonamenti al fondo rischi ed oneri pari ad € 10.000,00, per dimensionare correttamente l'importo del Fondo.

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. La variazione delle rimanenze è stimata pari a quella iniziale. L'Ente gestisce a magazzino esclusivamente il materiale necessario alla gestione corrente che viene periodicamente integrato e pertanto ritiene che le rimanenze finali siano uguali alle rimanenze iniziali e quindi zero.

Accantonamento per rischi

Sono previsti accantonamenti per:

Rischi e oneri personale dipendente (CCNL scaduto il 2022) per € 10.000,00

Rischi e oneri per accantonamento possibili accertamenti IMU per € 10.401,00

Altri accantonamenti

Non sono previsti altri accantonamenti

Oneri diversi di gestione

In questa voce di bilancio sono stati inseriti tutti i costi che non trovano allocazione negli altri conti e in particolare è previsto il costo della tassa circolazione automezzi, la tassa sui rifiuti, le imposte di bollo e le altre imposte. È previsto un costo pari ad € 110.447,05.

Risultanze finali

La determinazione dell'aggregato B) "Costi della produzione" dell'attività caratteristica pari ad € 8.786.943,74 come da prospetti agli atti del Revisore, risulta dettagliata sia con le previsioni di breve termine che con i dati storici di esercizi precedenti.

Attività non caratteristica

Ricavi e proventi beni non strumentali

Per l'anno 2025 sono previsti rimborsi e proventi sugli immobili strumentali non di proprietà (Edificio Bidoli in leasing) divisi in quota affitto fabbricati e rimborsi per utenze.

Costi della produzione attività non caratteristica

L'attività riguarda principalmente i costi derivanti dagli immobili non strumentali per un totale di € 43.500.

Per servizi

Nella programmazione sono previsti i costi per servizi dei beni patrimoniali dell'ente per € 30.000

Oneri diversi di gestione

Nella programmazione sono previsti i costi relativi ai beni patrimoniali dell'ente (IMU su fabbricato) per € 12.500 iscritti in base al criterio della competenza.

Risultanze finali

Complessivamente, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla determinazione dell'aggregato A) "Valore della produzione" ammontante ad € 8.841.036,82.

La determinazione dell'aggregato B) Costi della produzione, pari ad € 8.830.443,74, come da prospetti agli atti del Revisore, risulta dettagliata sia con le previsioni di breve termine che con i dati storici di esercizi precedenti.

Il risultato tra il valore e i costi della produzione ammonta a € 10.593,08.

Area finanziaria

L'aggregato in argomento evidenzia un saldo algebrico di € 3.406,92 per:

Si prevedono interessi attivi di c/c per € 30.000;

lo stanziamento di bilancio di € 12.000 è relativo al pagamento degli interessi della rata di ammortamento di competenza 2025 del mutuo contratto con la Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi di Tarzo;

Sono previsti interessi passivi impliciti pari ad € 14.483,08.

Area straordinaria

Non sono previsti interventi di natura straordinaria.

Risultato prima delle imposte

Il bilancio evidenzia complessivamente un risultato positivo prima delle imposte pari ad € 14.000

Imposte sul reddito d'esercizio

Imposte correnti

Il bilancio evidenzia l'importo presunto di euro 14.000,00 per imposte IRES per l'esercizio 2025.

Utile d'esercizio

Il risultato d'esercizio del bilancio economico di previsione 2025 chiude in equilibrio, con risultato pari a € 0 senza ricorso in quota parte dell'istituto degli ammortamenti sterilizzabili, previsti dalla DGRV 780/2013, pari ad € 153.407,26.

Il revisore evidenzia inoltre che tra gli elaborati trasmessi ai fini dell'esame del progetto di bilancio 2025-2027 è stato predisposto il prospetto relativo al piano degli investimenti triennale per gli esercizi 2025-2027, il piano di valorizzazione del patrimonio dell'Ente con una relazione sulla gestione dello stesso e il prospetto di Tesoreria dell'esercizio 2025 che evidenzia una liquidità presunta a fine anno dell'esercizio 2024 per complessivi € 800.000,00.

Parere

Tutto ciò premesso,

Il Revisore

Vista la documentazione predisposta dall'Ente e in particolare:

la relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione;
il bilancio annuale economico per l'anno 2025 All. A5 e All. A2 della DGRV 725/2023;
il documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale;
la relazione del patrimonio e il piano di valorizzazione;
il piano triennale degli investimenti;
il prospetto di Tesoreria (rendiconto finanziario)
indici di copertura finanziaria programmatica.

osservato che:

i documenti di programmazione sono stati formulati in termini economici di competenza;
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;

considerato:

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. 725/2023 ed è conforme all'allegato A2) della stessa deliberazione di Giunta Regionale;
che il bilancio economico annuale di previsione è conforme alle norme e ai principi giuridici nonché alle norme statutarie e regolamentari dell'Ente;
che è assicurato il pareggio di bilancio senza l'utilizzo degli ammortamenti sterilizzabili;
Il Revisore rileva che le previsioni economiche appaiono quantificate sulla base di elementi previsionali condivisibili in quanto desunti su stime e previsioni realistiche.

Raccomanda e suggerisce

- di dotare l'Ente di una struttura amministrativa e contabile tale da monitorare costantemente i proventi tipici e gli oneri caratteristici al fine di evidenziare costantemente e almeno con cadenza trimestrale eventuali squilibri che possano influire sul risultato d'esercizio, con particolare riferimento alle problematiche legate alle rette degli ospiti;
- che l'amministrazione tenga sotto controllo i servizi agli ospiti non solo i servizi sanitari, ma anche i servizi sociali e ricreativi;
- che l'Amministrazione tenga in debita considerazione l'organizzazione e la valorizzazione del personale dipendente;
- che la struttura amministrativa metta a disposizione del Revisore la documentazione in tempi sufficienti all'esame e alla valutazione al fine di esprimere pareri documentati.

Esprime

parere favorevole sulla proposta di bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2025 e sul documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2025 – 2027 corredato dal piano triennale degli investimenti e dal prospetto di Tesoreria e sui documenti allegati;

INVITA L'AMMINISTRAZIONE

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

Conegliano, 19/12/2024

L'ORGANO DI REVISIONE
Dott. Luigi De Martin