

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

N. di Reg. 21 del 19/12/2024

O G G E T T O

Oggetto: Approvazione Bilancio di Previsione 2025

L'anno duemila-ventiquattro, addì diciannove del mese di dicembre alle ore 12.30, a seguito invito del Presidente prot. n.1340/2024, è convocato il Consiglio di Amministrazione.

All'appello nominale risulta:

Cognome Nome	Ruolo	Presente in sede	Presente da remoto	Assente Giustificato	Assente Ingustificato
Lizza Laura	Presidente	X			
Peripolli Laura	Componente		X		
Povoleri Roberta Maria	Componente		X		
Savegnago Samantha	Componente		X		
Zaupa Giuliano	Componente	X			

Verbalizza il Segretario Direttore dott.ssa Antonella Dalle Ore constatando che ai sensi dello Statuto il numero dei presenti all'adunanza è legale per la validità delle deliberazioni da prendersi.

La Presidente Laura Lizza apre la discussione sull'oggetto sopraindicato.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE

Laura Lizza

F.to _____

I COMPONENTI

Peripolli Laura

F.to _____

Povoleri Roberta Maria

F.to _____

Savegnago Samantha

F.to _____

Zaupa Giuliano

F.to _____

IL VERBALIZZANTE

Dalle Ore Antonella

F.to _____

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario che copia della presente delibera viene pubblicata nell'apposita sezione "ALBO ON LINE" del sito Web istituzionale www.casatassoni.it per la durata di 15 giorni consecutivi.

Dal _____

Al _____

IL SEGRETARIO DIRETTORE

dott. Antonella Dalle Ore

La presente deliberazione pubblicata nelle forme di legge art. 32 L.69/09, è DIVENUTA ESECUTIVA.

Addì _____

IL SEGRETARIO DIRETTORE

dott. Antonella Dalle Ore

OGGETTO: Approvazione Bilancio di Previsione 2025

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che con decorrenza 01/01/2014 le II.PP.A.B. del Veneto sono tenute all'adozione della contabilità economico-patrimoniale e che ai sensi della DGR 725 del 22 giugno 2023 sono state adottate nuove disposizione che sostituiscono integralmente quelle dettate dalla DGR 780/2013;

Richiamata la propria Deliberazione nr.23 del 28/11/2023 avente ad oggetto "DGR n. 725 del 22 giugno 2023 "Nuove disposizioni in esecuzione dell'articolo 8 "Disposizioni in materia di contabilità delle IPAB" della Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43 "Modifiche all'articolo 8, commi 1 e 1 bis della Legge regionale 16 agosto 2007, n. 23 'Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di sociale, sanità e prevenzione' e disposizioni in materia sanitaria, sociale e socio-sanitaria". Adozione del Regolamento interno di contabilità", con la quale si adottava il regolamento di contabilità ed il nuovo piano dei conti;

Richiamata la Deliberazione n.19 del 31/10/2024, avente ad oggetto "Approvazione linee programmatiche di sviluppo dell'Ente valide per la stesura del bilancio di previsione 2025".

Ritenuto, pertanto, tenuto conto dei termini previsti dalla già citata normativa, di procedere all'approvazione del bilancio economico annuale di previsione relativo all'esercizio 2025;

Visti gli allegati:

- Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2025 - redatto in conformità all'Allegato A2 della DGR n. 725 del 22/06/2023;
- Documento di programmazione economico finanziaria triennale 2025 - 2027 - redatto in conformità all'Allegato A3 della DGR n. 725 del 22/06/2023;
- Piano degli investimenti triennale 2025 - 2027 - Allegato A9;
- Relazione del Presidente al Bilancio Economico annuale di previsione anno 2025 e al Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2025 - 2027;
- Relazione sul patrimonio e piano di valorizzazione - Redatto in conformità all'Allegato A4 della DGR n. 725 del 22/06/2023;
- Prospetto finanziario di tesoreria triennale 2025 - 2026 - 2027 - Redatto in conformità all'Allegato A10 della DGR n. 725 del 22/06/2023;

Vista inoltre la Relazione del Revisore dei Conti del 17/12/2024 prot. n.1343/00-2024, che si allega, la quale riporta parere favorevole agli atti di programmazione sopra citati;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. Di procedere all'approvazione dei seguenti documenti:

- a) Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2025 - redatto in conformità all' Allegato A2 della DGR n. 725 del 22/06/2023;
- b) Documento di Programmazione economico finanziaria triennale 2025 - 2027 - redatto in conformità all'Allegato A3 della DGR n. 725 del 22/06/2023;
- c) Piano degli investimenti triennale 2025 - 2027 - Allegato A9;
- d) Relazione del Presidente al Bilancio economico annuale di previsione anno 2025 e al Documento di Programmazione economico finanziaria di durata triennale 2025 - 2027;
- e) Relazione sul patrimonio e Piano di valorizzazione - redatto in conformità all'Allegato A4 della DGR n. 725 del 22/06/2023;
- f) Prospetto finanziario di Tesoreria triennale 2025 - 2026 - 2027 - redatto in conformità all'Allegato A10 della DGR n. 725 del 22/06/2023;

2. Di prendere atto dell'allegata Relazione del Revisore dei Conti del 17/12/2024 prot. n.1343/00-2024, la quale riporta parere favorevole in ordine agli atti di programmazione sopra citati;

3. Di inviare copia del presente provvedimento tramite Pec alla Direzione Regionale;

4. Di provvedere alla pubblicazione legale del presente atto all'Albo Elettronico nel sito Istituzionale dell'Ente nonché nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013;

5. Di dichiarare, con votazione separata e voti espressi a norma di Legge:

Presenti	5
Votanti	5
favorevoli	5
Contrari	0
Astenuti	0

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/00.

* * * * *

Allegato A2 - Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2025	Bilancio di esercizio 2023 (A)	Bilancio di previsione esercizio 2024 assestato (B)	Bilancio di previsione esercizio 2025 (C)	DIFFERENZE (D) = (C) - (B)
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	3.526.723	3.590.848	3.711.533	120.685
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-	-
3) Contributi in conto esercizio	69.670	13.446	-	13.446
4) Contributi in conto capitale	1.701	701	-	701
5) Altri ricavi e proventi	212.931	123.600	145.052	21.452
6) Altre rettifiche costi della produzione	-	-	-	-
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	3.811.025	3.728.595	3.856.585	127.990
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	297.466	300.100	322.600	22.500
7) Costi per servizi	898.992	934.350	940.585	6.235
8) Costi per godimento beni di terzi	1.060	20.369	26.100	5.731
9) Costi del personale	2.323.277	2.333.494	2.415.418	81.924
<i>a) Salari e stipendi</i>	<i>1.800.898</i>	<i>1.806.314</i>	<i>1.865.796</i>	<i>59.482</i>
<i>b) Oneri sociali</i>	<i>464.260</i>	<i>459.360</i>	<i>482.935</i>	<i>23.575</i>
<i>c) Trattamento di fine rapporto</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>d) IRAP metodo retributivo</i>	<i>58.119</i>	<i>67.820</i>	<i>66.687</i>	<i>- 1.133</i>
<i>e) Altri costi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
10) Ammortamenti e svalutazioni	119.034	121.467	128.316	6.849
<i>a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali</i>	<i>1.269</i>	<i>949</i>	<i>761</i>	<i>- 188</i>
<i>b) Ammortamento immobilizzazioni materiali</i>	<i>114.810</i>	<i>110.690</i>	<i>117.269</i>	<i>6.579</i>
<i>c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide</i>	<i>2.955</i>	<i>9.828</i>	<i>10.286</i>	<i>458</i>
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	- 3.891	-	-	-
12) Accantonamenti per rischi	4.500	-	-	-
13) Accantonamenti diversi	-	-	-	-
<i>a) Accantonamenti a riserva vincolata per decisione degli amministratori</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>b) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli amministratori</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>c) Altri accantonamenti</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
14) Oneri diversi di gestione	20.043	18.315	20.065	1.750
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	3.660.481	3.728.095	3.853.085	124.990
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	150.544	500	3.500	3.000
15) Proventi da partecipazione	-	-	-	-
16) Proventi finanziari	5.356	3.010	10	3.000
17) Interessi e altri oneri finanziari	13	10	10	-
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	5.343	3.000	-	3.000
18) Rivalutazioni	-	-	-	-
19) Svalutazioni	-	-	-	-
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	155.887	3.500	3.500	- 0
20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	3.433	3.500	3.500	-
21) Utile (perdita) di esercizio	152.454	-	0	- 0

Allegato A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale	Esercizio 2025	Esercizio 2026	Esercizio 2027
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	3.711.533	3.711.533	3.711.533
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
3) Contributi in conto esercizio	-	-	-
4) Contributi in conto capitale	-	-	-
5) Altri ricavi e proventi	145.052	145.052	145.052
6) Altre rettifiche costi della produzione	-	10.550	19.323
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	3.856.585	3.867.135	3.875.907
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	322.600	327.438	332.348
7) Costi per servizi	940.585	940.585	940.585
8) Costi per godimento beni di terzi	26.100	26.100	26.100
9) Costi del personale	2.415.418	2.415.418	2.415.418
a) Salari e stipendi	1.865.796	1.865.796	1.865.796
b) Oneri sociali	482.935	482.935	482.935
c) Trattamento di fine rapporto	-	-	-
d) IRAP metodo retributivo	66.687	66.687	66.687
e) Altri costi	-	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	128.316	134.129	137.991
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	761	761	761
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	117.269	123.082	126.944
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	10.286	10.286	10.286
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	-	-
13) Accantonamenti diversi	-	-	-
a) Accantonamenti a riserva vincolata per decisione degli amministratori	-	-	-
b) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli amministratori	-	-	-
c) Altri accantonamenti	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	20.065	19.965	19.965
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	3.853.085	3.863.635	3.872.407
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	3.500	3.500	3.500
15) Proventi da partecipazione	-	-	-
16) Proventi finanziari	10	10	10
17) Interessi e altri oneri finanziari	10	10	10
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	-	-	-
18) Rivalutazioni	-	-	-
19) Svalutazioni	-	-	-
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.500	3.500	3.500
20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	3.500	3.500	3.500
21) Utile (perdita) di esercizio	- 0	- 0	0

Allegato A9 - Piano degli investimenti triennale	% amm	Esercizio 2025		Esercizio 2026		Esercizio 2027	
B) Immobilizzazioni		investimenti netti	ammortamenti	investimenti netti	ammortamenti	investimenti netti	ammortamenti
<i>I) Immobilizzazioni immateriali</i>							
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							
a) Manutenzioni straordinarie beni di terzi		-		-		-	
5) Immobilizzazioni in corso e acconti							
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		-	-	-	-	-	-
<i>II) Immobilizzazioni materiali, con separata indicazione per ciascuna voce delle immobilizzazioni non strumentali</i>							
1) Terreni	3%	-		-		-	
2) Fabbricati		20.000,00	600,00	10.000,00	900,00	10.000,00	1.200,00
3) Impianti e macchinari							
a) Impianti generici	15%	-	-	-	-	-	-
b) Impianti specifici	15%	15.000,00	1.125,00	39.500,00	5.212,50	15.000,00	9.300,00
c) Macchinari	15%	-	-	-	-	-	-
4) Attrezzature							
a) Attrezzature varie	15%	4.000,00	300,00	-	600,00	-	600,00
b) Attrezzature sanitarie	15%	5.000,00	375,00	3.000,00	975,00	3.000,00	1.425,00
5) Beni mobili di pregio storico e artistico		-		-		-	
6) Altri beni							
a) Mobili e arredi	15%	-	-	-	-	-	-
b) Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%	-	-	-	-	-	-
c) Macchine d'ufficio elettroniche, elettromeccaniche e calcolatori	20%	7.500,00	750,00	-	1.500,00	-	1.500,00
d) Automezzi	20%	-	-	-	-	-	-
e) Automezzi trasporto anziani	20%	-	-	-	-	-	-
f) Autovetture	25%	-	-	-	-	-	-
g) Altri beni	15%	-	-	-	-	-	-
7) Immobilizzazioni in corso e acconti		-		-		-	
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		51.500,00	3.150,00	52.500,00	9.187,50	28.000,00	14.025,00
TOTALE INVESTIMENTI IN IMMOBILIZZAZIONI		51.500,00	3.150,00	52.500,00	9.187,50	28.000,00	14.025,00

RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE ANNO 2025 E AL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE 2025-2027

PREMESSA

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023 e dal regolamento di contabilità interno dell'ente approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 28.11.2023, individua le linee strategiche di sviluppo dell'Ipab definite dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 19 del 31.10.2024.

Il bilancio economico di previsione rispetta i principi generali di cui all'art. 1 della DGR 725/2023 ed è stato redatto in conformità all'allegato A2 della stessa DGR.

In particolare il bilancio economico di previsione è stato redatto in base ai 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), nonché al principio contabile OIC 35, 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 dalle legge.

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 previsione per il triennio 2025-2027.

La presente relazione ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio economico annuale e triennale 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 dall'art. 12 dell'allegato A della DGR n. 725/2023, il Segretario – Direttore svilupperà il presente bilancio economico annuale di previsione in termini analitici, in conformità all'allegato A5 della DGR n. 725/2023, che sarà approvato con apposito decreto.

Linee strategiche di sviluppo dell'IPAB

Obiettivi del secondo mandato rimangono:

1. Completare il risanamento del Bilancio di Casa Tassoni per permettere investimenti;
2. Mantenere elevata la qualità dei servizi erogati con analisi delle criticità e miglioramento;
3. Aumentare e migliorare la relazione con i famigliari degli ospiti;
4. Creare un legame con il territorio per rispondere alle esigenze delle persone anziani, prima dell'accesso in struttura;
5. Coltivare relazioni significative con le associazioni del territorio;
6. Sviluppare sinergie con altre strutture del distretto;
7. Fornire servizi per il Comune di Cornedo Vicentino e per altri territori limitrofi dove possibile;
8. Valorizzare il patrimonio.

Gli obiettivi triennali 2025-2027 vedono infatti ancora come priorità assoluta il completamento del risanamento del bilancio, attraverso l'ottimizzazione dei servizi anche mediante collaborazione con altri Enti, la verifica periodica dell'andamento del bilancio e l'approvazione degli atti di programmazione entro il 31 dicembre di ciascun esercizio.

Gli obiettivi del triennio 2025-2027 confermano la necessità di guardare con occhio attento le novità introdotte dalla DGR 465 del 2 Maggio 2024, sulla budgettizzazione sperimentale per il triennio 2024-2026, dove l'anno 2024 ha determinato l'assegnazione del budget per l'anno 2025, che sarà in buona sostanza il primo anno della vera applicazione del sistema di budgettizzazione.

Importante ricordare lo scenario regionale e dell'ULSS del territorio che prevede da un lato una riorganizzazione dei Centri di Servizi con aumento dei fondi per la non autosufficienza, e dall'altro la riduzione delle impegnative di residenzialità disponibili per i distretti dell'ULSS n.8, che saranno di circa l'87% del totale dei posti letto autorizzati.

Per l'anno 2025, inoltre, si dovrà tenere ancora conto della quota ammortamento ante 2014 calcolata sul fabbricato sede dell'Istituto, che comporta un costo annuale di circa 90.000 euro, e che, in quanto sterilizzabile, lascia maggiore spazio per impegni di investimenti futuri rispetto agli esercizi precedenti.

Scopo delle linee di indirizzo è quello di garantire comunque un risultato economico adeguato, ovvero non inferiore a quello medio degli anni 2022-2024 (in attesa di approvazione del consuntivo).

Attività svolte

ATTIVITA' CARATTERISTICA

L'Ipab opera nel settore dell'assistenza agli anziani non autosufficienti e svolge anche attività di assistenza diurna. In particolare l'Ipab opera in ordine alle seguenti autorizzazioni all'esercizio:

- Decreto Dirigenziale di Azienda Zero n. 329 del 14.09.2021 recante l'oggetto "*Conferma dell'autorizzazione all'esercizio del Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti Casa di Riposo Umberto ed Alice Tassoni e annesso Centro Diurno, con sede in Via Garibaldi, 58 Cornedo Vicentino (VI) gestiti dall'IPAB Casa di Riposo Dr. Umberto ed Alice Tassoni, con sede in Via Garibaldi, 58 Cornedo Vicentino (VI). L.R. n.22/2002.*" per la capacità ricettiva totale di 76 posti di primo livello assistenziale (prec. DGR 996/2022); **scadenza autorizzazione il 14/06/2026.**
- Deliberazione della Giunta Regionale n.606 del 11/05/2021 recante l'oggetto "*Accreditamento istituzionale per le unità di offerta dei servizi socio sanitari area anziani e disabili a valere anno 2021. (L.R. n. 22/2002)*", per la capacità ricettiva totale di 76 posti di primo livello assistenziale (prec. DGR 996/2022); **scadenza accreditamento il 31/12/2023**, presentata domanda di rinnovo entro il termine del 31/03/2023. Cui è seguita DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1680 del 29 dicembre 2023 (pubblicata sul BUR Veneto n.13 del 26/01/2024 avente ad oggetto "Proroga tecnica dell'accreditamento istituzionale sia di ambito sanitario che socio-sanitario. Legge regionale n. 22 del 16 agosto 2002" che ha definito la proroga tecnica degli accreditamenti in scadenza negli anni 2023 e 2024 **fino al 31/12/2024**, con riguardo, tra le altre unità di offerta per l'area anziani per Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti e Centro Diurno per persone anziane non autosufficienti.
- Decreto Dirigenziale di Azienda Zero n. 329 del 14.09.2021 recante l'oggetto "*Conferma dell'autorizzazione all'esercizio del Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti Casa di Riposo Umberto ed Alice Tassoni e annesso Centro Diurno, con sede in Via Garibaldi, 58 Cornedo Vicentino (VI) gestiti dall'IPAB Casa di Riposo Dr. Umberto ed Alice Tassoni, con sede in Via Garibaldi, 58 Cornedo Vicentino (VI). L.R. n.22/2002.*" per la capacità ricettiva di 21 posti di centro diurno per persone anziane non autosufficienti; **scadenza autorizzazione il 14/06/2026.**

- Deliberazione delle Giunta Regionale n.606 del 11/05/2021 recante l'oggetto "Accreditamento istituzionale per le unità di offerta dei servizi socio sanitari area anziani e disabili a valere anno 2021. (L.R. n. 22/2002)", 21 posti di centro diurno per persone anziane non autosufficienti; **scadenza accreditamento il 31/12/2023**, presentata domanda di rinnovo entro il termine del 31/03/2023. Cui è seguita DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1680 del 29 dicembre 2023 (pubblicata sul BUR Veneto n.13 del 26/01/2024 avente ad oggetto "Proroga tecnica dell'accreditamento istituzionale sia di ambito sanitario che socio-sanitario. Legge regionale n. 22 del 16 agosto 2002" che ha definito la proroga tecnica degli accreditamenti in scadenza negli anni 2023 e 2024 **fino al 31/12/2024**, con riguardo, tra le altre unità di offerta per l'area anziani per Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti e Centro Diurno per persone anziane non autosufficienti.
- Provvedimento del Comune di Cornedo Vicentino, prot.n. 7336 del 29.04.2021, di Autorizzazione all'Esercizio di Strutture Socio-Sanitarie e Sociali per Comunità Alloggio per Persone Anziane per la capacità ricettiva di 8 posti; **scadenza autorizzazione il 10/02/2026**.
- La Casa di Riposo "Dott. U. e A. Tassoni" eroga inoltre servizi assistenziali domiciliari a persone anziane e/o bisognose residenti nel Comune di Cornedo Vicentino, in base all'accordo approvato con delibera del CdA nr. 1 del 27.02.2023, ex art.15 Legge 241/1990 tra il Comune stesso, la Casa di Riposo e l'Azienda Ulss n.8 Berica per la disciplina del sistema delle cure socio-assistenziali e domiciliari nel territorio comunale, valido per un periodo di sei anni a far data al 01.03.2023 e pertanto fino al 28.02.2029. In particolare, ancora con delibera del CdA nr. 15 del 29.06.2023, per la gestione dei servizi di assistenza domiciliare e di fornitura pasti caldi a domicilio sono stati approvati i protocolli operativi validi dal 01/07/2023 **fino al 30/06/2025**.

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 e triennale 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 della quota di compartecipazione alla spesa a carico degli ospiti è stato determinato tenendo conto di quanto stabilito dal Consiglio di amministrazione in fase istruttoria e delle giornate di presenza preventivate.

	2025	2026	2027
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.711.532,61	3.711.532,61	3.711.532,61

A2) INCREMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Non sono previsti incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni.

A3) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

In questa voce sono indicati i contributi dovuti in base alla legge (ad esempio i contributi del Ministero della Pubblica Istruzione) e a disposizioni contrattuali e sono stati indicati con il criterio di competenza.

	2025	2026	2027
Contributi in conto esercizio	==	==	==

A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE**CONTRIBUTI C/IMPIANTI**

In questa voce è indicata la quota prevista di contributi in c/impianti commisurata al costo delle immobilizzazioni materiali.

	2025	2026	2027
Contributi in conto impianti	==	==	==

CONTRIBUTI IN C/CAPITALE

I contributi in c/capitale previsti e desunti dai relativi contratti.

	2025	2026	2027
Contributi in conto capitale	==	==	==

A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Questa voce, di natura residuale, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari.

	2025	2026	2027
Altri ricavi e proventi	140.300,00	140.300,00	140.300,00

A6) ALTRE RETTIFICHE COSTI DELLA PRODUZIONE

Questa voce comprende le poste previste dall'Allegato B alla DGR 725/2023 per la contabilizzazione degli ammortamenti sterilizzati, ex art. 21 della DGR stessa, utilizzati al fine del raggiungimento del pareggio di bilancio, e dell'utilizzo della riserva di utili ex art. 8, co. 6, LR 43/2012, ed è così dettagliata:

Descrizione	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027
Sterilizzazione ammortamenti ex art. 21 DGR 725/2023	==	10.550,00	19.322,57
Utilizzo riserva di utili ex art. 8, co. 6 LR 43/2012	==	==	==

Il dettaglio degli ammortamenti sterilizzati totali, al netto dell'eventuale contributo in conto capitale corrispondente, è riportato nella sezione B10) della presente relazione.

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

I costi indicati in tale voce sono stati inseriti in base ai contratti in essere e ai costi preventivati, tenuto conto dei dati storici, secondo il criterio della competenza economica e indicati al netto di eventuali resi, abbuoni e premi.

	2025	2026	2027
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	322.500,00	327.337,50	332.247,56

B7) PER SERVIZI

I costi indicati in tale voce sono stati inseriti in base ai contratti in essere e ai costi preventivati, tenuto conto dei dati storici, secondo il criterio della competenza economica e indicati al netto di eventuali rettifiche.

	2025	2026	2027
Costi per servizi	940.485,40	940.485,40	940.485,40

B8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

I costi indicati in tale voce sono stati inseriti in base ai contratti in essere e ai costi preventivati, tenuto conto dei dati storici, secondo il criterio della competenza economica e indicati al netto di eventuali rettifiche.

	2025	2026	2027
Costi per godimento beni di terzi	26.100,00	26.100,00	26.100,00

B9) COSTI PER IL PERSONALE

L'organico dell'IPAB è costituito da 68 dipendenti distribuiti per categorie secondo il sistema di classificazione del personale introdotto con il CCNL, comparto regioni ed autonomie locali.

Ad essi si aggiungono n. 8 lavoratori che si prevede di assumere con contratto di lavoro interinale.

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

AREA	QUALIFICA	Nr. teste	Nr. operatori equivalenti
OPERATORI	Servizi generali	2	1,67
OPERATORI ESPERTI	Personale cucina	4	4
OPERATORI ESPERTI	Personale manutenzione	1	1
OPERATORI ESPERTI	Operatori Socio Sanitari	40	40
ISTRUTTORI	Infermieri	4	3
ISTRUTTORI	Educatori	1	0,89
ISTRUTTORI	Logopedista	1	0,39
ISTRUTTORI	Amministrativi	2	1,33
FUNZIONARI	Infermieri	5	4,33
FUNZIONARI	Educatori	1	0,5
FUNZIONARI	Fisioterapisti	2	1,5

FUNZIONARI	Psicologo	1	0,5
FUNZIONARI	Assistente Sociale	1	0,67
FUNZIONARI	Coordinatore	1	1
FUNZIONARI	Amministrativi	1	1
DIRIGENZA	Segretario Direttore	1	0,5

Il costo del personale è stato determinato sulla base del contratto in essere e delle aliquote previdenziali previste dalla legge, come risulta dal seguente prospetto:

Descrizione	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
Salari e stipendi	1.865.796,42	1.865.796,42	1.865.796,42
Oneri sociali	482.934,75	482.934,75	482.934,75
Irap metodo retributivo	66.686,86	66.686,86	66.686,86
Altri costi	0,00	0,00	0,00
TOTALE COSTO DEL PERSONALE	2.415.418,03	2.415.418,03	2.415.418,03

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.

B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

In questa voce sono compresi gli ammortamenti sia dei beni mobili che immobili, valorizzati secondo quanto previsto dalla DGR 725/2023.

Sulla base di tali criteri sono stati previsti gli ammortamenti per il triennio 2025-2027 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 2025-2027, come risulta dal piano pluriennale degli investimenti (All. 9).

Ammortamenti sterilizzabili

Di seguito si riportano gli ammortamenti sterilizzabili, relativamente al triennio 2025-2027:

Ammortamenti sterilizzabili delle immobilizzazioni immateriali	Ammortamenti sterilizzabili Anno 2025	Ammortamenti sterilizzabili Anno 2026	Ammortamenti sterilizzabili Anno 2027
Ammortamento manutenzioni straordinarie su beni di terzi	0	0	0
TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (A)	0	0	0

Ammortamenti sterilizzabili delle immobilizzazioni materiali	Ammortamenti sterilizzabili Anno 2025	Ammortamenti sterilizzabili Anno 2026	Ammortamenti sterilizzabili Anno 2027
Ammortamento fabbricato strumentale	89.814,27	89.814,27	89.814,27
TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B)	89.814,27	89.814,27	89.814,27

QUOTA CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE CORRISPONDENTE (C)	0	0	0
--	----------	----------	----------

TOTALE AMM.TI STERILIZABILI (A + B - C)	89.814,27	89.814,27	89.814,27
--	------------------	------------------	------------------

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

Non sono state effettuate svalutazioni inerenti alle 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 inesigibili per il triennio 2025-2027.

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

In questa voce sono previste le voci relative alla movimentazione delle riserve di utili vincolate per decisione

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 ai dati storici.

	2025	2026	2027
Oneri diversi di gestione	19.965,00	19.965,00	19.965,00

ATTIVITA' NON CARATTERISTICA**A5) RICAVI E PROVENTI BENI NON STRUMENTALI**

Tale voce comprende i ricavi e proventi relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza.

Per "Affitti fabbricati non strumentali" si prevede il canone di locazione mensile dell'immobile adibito a negozio e sito in Cornedo Vicentino piazza A. Moro, di € 396,00 che sarà rivalutato in base all'indice ISTAT a cui corrisponde un ammontare complessivo pari a circa d € 4.752,00.

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

Si prevedono costi per acquisti di materie prime, sussidiarie e di consumo relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza per un importo di € 100,00.

B7) PER SERVIZI

Si prevedono costi per servizi relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza per un importo di € 100,00.

B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Si prevedono oneri diversi di gestione per un importo di € 100,00.

AREA FINANZIARIA

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

C15) Proventi da partecipazioni

Non sono previsti proventi da partecipazioni.

L'ultima ricognizione delle partecipazioni, detenute direttamente o indirettamente dall'Ente, è riferita al 31.12.2023 ed è stata effettuata con delibera del Cda n. 18 del 31.10.2024.

C16) Proventi finanziari

Sono stati preventivati arrotondamenti attivi per un importo complessivo di € 10,00 e interessi attivi sul conto di tesoreria secondo il criterio della competenza sulla base di quanto previsto dal contratto di tesoreria

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Sono stati preventivati arrotondamenti passivi per un importo complessivo di € 10,00.

IMPOSTE CORRENTI

In questa voce è stato previsto l'intero ammontare dei tributi che presumibilmente saranno dovuti nel triennio 2025-2027.

RISULTATO DI ESERCIZIO

Come previsto dall'art. 21, comma 2, dell'allegato A e dall'Allegato B della DGR 725/2023, gli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014, al netto della quota annua dei relativi contributi in c/impianti, non sono conteggiati né agli effetti dell'art. 8, comma 7, della legge regionale n. 43/2012, né per il raggiungimento del pareggio di bilancio, nella misura in cui viene garantito l'equilibrio finanziario, come definito dall'Allegato B alla DGR 725/2023.

Alla luce di quanto sopra riportato, il risultato d'esercizio presunto è il seguente:

	2025	2026	2027
Risultato presunto di esercizio	0,00	0,00	0,00

CONSIDERAZIONI FINALI

Sulla base degli obiettivi e delle linee strategiche sopra delineati, il Segretario Direttore, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato A alla DGR 725/2023, provvederà a sviluppare i risultati attesi per l'esercizio 2025 in termini analitici, in conformità all'Allegato 5 della DGR stessa.

Cornedo Vicentino, 10 dicembre 2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Lizza Laura

Piano di valorizzazione del patrimonio alla data del 31/12/2024 - allegato A4

N°	Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione base annua
1	Fabbricato strumentale -Edificio sede dell'attività Istituzionale	Cornedo vic. - via G. Garibaldi, 58	fg 7 num 370 sub 4 cat. B01 cl U	13712 MC	attività istituzionale	invariata	940.532,08	criterio del costo di costruzione maggiorato dei costi accessori (al netto del fondo amm.to)	no
2	Terreno strumentale -Area dell'edificio sede dell'Istituto	Cornedo vic. - via G. Garibaldi, 58	fg 7 mapp 370 sub 4		area su cui insiste la sede dell'Ente	invariata	499.682,99	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali	no
3	Villino singolo denominato "Casa Narcisi" - Fabbricato non strumentale	Cornedo vic. - via A.Volta, 37	fg 7 part. 799 sub 1 cat. A/10 cl 2	13,5 vani	ex abitazione uso ufficio sfitta dal 21/11/2013	vendita	286.974,24	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali	no
4	Garage del Villino "Casa Narcisi" pertinenza del punto 3 - Fabbricato non strumentale	Cornedo vic. - via A.Volta, 37	fg 7 part. 799 sub 2 cat. C/6 cl 2	15 mq	garage sfitto dal 21/11/2013	vendita	3.514,56	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali	no
5	Appartamento allo stato grezzo p. I - Fabbricato non strumentale	Cornedo vic. - Piazza A. Moro	fg 7 part. 2213 sub 8 cat. In corso di costruzione	84,38 mq	inutilizzato	vendita	4.930,36	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali - attribuito all'area fabbricabile	no
6	Appartamento allo stato grezzo p. I e II - Fabbricato non strumentale	Cornedo vic. - Piazza A. Moro	fg 7 part. 2213 sub 9 cat. In corso di costruzione	115,3 mq	inutilizzato	vendita	6.737,02	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali - attribuito all'area fabbricabile	no
7	Appartamento allo stato grezzo p. II - Fabbricato non strumentale	Cornedo vic. - Piazza A. Moro	fg 7 part. 2213 sub 10 cat. In corso di costruzione	84,38 mq	inutilizzato	vendita	4.930,36	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali - attribuito all'area fabbricabile	no
8	Appartamento allo stato grezzo p. III - Fabbricato non strumentale	Cornedo vic. - Piazza A. Moro	fg 7 part. 2213 sub 11 cat. In corso di costruzione	13 mq	inutilizzato	vendita	759,60	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali - attribuito all'area fabbricabile	no
9	Negozi - Fabbricato non strumentale	Cornedo vic. - Piazza A. Moro	fg 7 part. 2213 sub 7 cat. C01 classe 6	42 mq	affitto uso negozio	invariata	45.000,00	atto comunale di compravendita Comune di Cornedo rep. 609 prot. 5140 21/03/2002	4.752,00
10	Appartamento - Fabbricato non strumentale	Cornedo Vicentino - via Mazzalovo, 23	fg 7 part. 777/2	105 mq	inutilizzato	vendita	52.493,28	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali - pubblicazione testamento olografo Montagna Serafina rep.110.327 racc. 12.271 notaio Eugenio Lupi di Valdagno	no
11	Locale sgombero pt e legnaia p1 pertinenza del punto n. 10	Cornedo Vicentino - via Mazzalovo, 23	fg 7 part. 163 accatastato in accorpamento al fg 7 part 777/2	36 mq	inutilizzato	vendita		valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali - pubblicazione testamento olografo Montagna Serafina rep.110.327 racc. 12.271 notaio Eugenio Lupi di Valdagno - unico valore indicato al p. 10	no
12	Edificio "eredità Rossato" piano terra - Fabbricato non strumentale	Cornedo Vicentino - via Maglio di Sopra 1	fg 6 num 31 sub 1 cat. A/4 cl 3	3 vani	inutilizzato	vendita	14.250,60	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007	no
13	Edificio "eredità Rossato" piano terra - Fabbricato non strumentale	Cornedo Vicentino - via Maglio di Sopra 2	fg 6 num 31 sub 2 cat. A/8 cl 2	16 vani	inutilizzato	vendita	255.088,26	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007	no
14	Edificio "eredità Rossato" piano terra - Fabbricato non strumentale	Cornedo Vicentino - via Maglio di Sopra 3 PT	fg 6 num 30 cat. A/4 cl 4	5 vani	inutilizzato	vendita	23.573,14	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
15	Edificio "eredità Rossato" piano terra - Fabbricato non strumentale	Cornedo Vicentino - via Maglio di Sopra	fg 6 num 32 sub 1 cat. F/2	unità collabente	inutilizzato	vendita	13.798,91	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
16	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino -	fg 6 num 33	460 mq	inutilizzato	vendita	414,00	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
17	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 2 num 319 classe 5 prato	26650 mq	inutilizzato	vendita	38.817,11	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
18	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 2 num 1245 classe 3	462 mq	inutilizzato	vendita	672,93	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
23_1	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 2 num 1744 (ex fg 2 num 1575 poi 1688) possesso 1/2	155 mq	inutilizzato	vendita	73,92	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
23_2	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 2 num 1745 (ex fg 2 num 1575 poi 1688) possesso 1/2	2 mq	inutilizzato	vendita	0,95	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no

Piano di valorizzazione del patrimonio alla data del 31/12/2024 - allegato A4

N°	Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione base annua
23_3	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 2 num 1746 (ex fg 2 num 1575 poi 1688) possesso 1/2	63 mq	inutilizzato	vendita	30,05	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
23_4	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 2 num 1747 (ex fg 2 num 1575 poi 1688) possesso 1/2	40 mq	inutilizzato	vendita	19,08	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
24	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 2 num 1576 classe 3	7.070 mq	inutilizzato	vendita	10.464,17	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
26	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 2 num 1649 possesso 1/2	8 mq	inutilizzato	vendita	1,20	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
31	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 5 num 764 classe 3	76 mq	inutilizzato	vendita	1.747,86	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
33	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 9, cl 2 2630 mq, cl 1 2400 mq	5.030 mq	inutilizzato	vendita	10.604,08	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
34	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 12, cl 2 2826 mq, cl 1 2700 mq	5.526 mq	inutilizzato	vendita	10.590,66	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
35	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 13	432 mq	inutilizzato	vendita	827,93	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
36	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 1699 ex 86	4.007 mq	inutilizzato	vendita	7.679,48	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
39	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 357, cl 1 500, cl 2 765	1.265 mq	inutilizzato	vendita	2.424,39	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
40	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 570	1.066 mq	inutilizzato	vendita	2.043,01	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
41	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 571	208 mq	inutilizzato	vendita	398,64	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
42	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 572	78 mq	inutilizzato	vendita	149,49	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
43	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 576	20 mq	inutilizzato	vendita	38,33	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
46	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 1150	416 mq	inutilizzato	vendita	877,00	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
48	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 1692 ex 1153	226 mq	inutilizzato	vendita	433,13	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
51	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 1694 ex 1168	44 mq	inutilizzato	vendita	84,33	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
52	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 1170	20.919 mq	inutilizzato	vendita	44.502,41	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
58	Edificio "eredità Rossato" piano terra e primo - Fabbricato non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 1678 sub 1 cat C/2 cl 1	91 mq	inutilizzato	vendita	8.202,69	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
59	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 1696	141 mq	inutilizzato	vendita	216,18	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no
60	Terreno "eredità Rossato" - Terreno non strumentale	Cornedo Vicentino	fg 6 num 1697	34 mq	inutilizzato	vendita	52,13	dichiarazione di successione Rossato Gabriele n. 90 vol 419 07/12/2007 e successivo atto divisione del 19/07/2019	no

Piano di valorizzazione dei beni mobili di interesse storico e artistico alla data del 31/12/2024

N°	Descrizione	Ubicazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione
1				
2				
3				

Piano di valorizzazione del patrimonio alla data del 31/12/2024 - allegato A4

N°	Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione base annua
----	---	------------	----------------	------------------------------------	----------------------	--------------------	--------------------	------------------------	--------------------------------

Investimenti finanziari alla data del 31/12/2024				
N°	Descrizione	Valore nominale	Valore di bilancio	Scadenza
1				
2				
3				

Cornedo Vicentino, 12/12/2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
dott.ssa Lizza Laura

**RELAZIONE SUL PATRIMONIO DELL'ENTE ALLA DATA DEL 31/12/2024
E PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ANNO 2025
(AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE REGIONALE 43/2012 E D.G.R. 725/2023)**

Il patrimonio dell'Ente è costituito attualmente solo dalla parte immobiliare, in quanto non sono presenti beni mobili di interesse storico e artistico e investimenti finanziari.

Esso consiste:

- 1) Sede dell'attività istituzionale dell'Ente – via G. Garibaldi, 58 Cornedo Vicentino.
- 2) Blocco di n. 3 appartamenti rimasti allo stato di grezzo in Piazza Aldo Moro a Cornedo Vicentino.
- 3) Negozio a piano terra in Piazza Aldo Moro a Cornedo Vicentino attualmente dato in affitto.
- 4) Villino singolo con annesso garage in via Alessandro Volta n. 37 a Cornedo Vicentino, sfritto dal 21/11/2013 catastalmente censito come abitazione uso ufficio.
- 5) "Eredità Rossato" costituita da ampi appezzamenti di terreno, da una villa padronale e porzioni di fabbricati tutti siti in Comune di Cornedo Vicentino;
- 6) Appartamento e relativa pertinenza in Via Mazzalovo n. 23 a Cornedo Vic.no.

Nel corso dell'anno 2024 i valori delle forniture sono stati adeguati in base a indici Istat che sono rientrati nella soglia della normalità.

I servizi socio-sanitari offerti sono così stati caratterizzati:

- Centro Servizi per non autosufficienti, con tasso di saturazione prossimo al 100% e con quasi totalità di IdR (€ 52,00 DGR 996/2022);
- In data 09/12/2024 la Direzione ULSS n.8 e la struttura hanno sottoscritto appendice all'accordo contrattuale stipulato ai sensi della DGR 1231/2018 "Budget di presenze e case mix", secondo quanto previsto dalla DGR 465/2024;
- Alla previsione di assegnazione budget per gli anni 2025-2026, si dovrebbe affiancare per l'anno 2024 una integrazione di entrata per il rispetto delle presenze di anziani in area 3 (profili 7-8-15-16-17) nel rispetto della previsione normativa, ovvero €52,00 per IdR +10% se:
 - a) mix 25% delle presenze dei posti accreditati
 - b) min 10 utenti equivalenti;
 - c) max 75% di giornate di presenza in area 3 (qualora superate contributo maggiorato fino al 75% delle giornate)
- Centro di Accoglienza Diurna per non autosufficienti ha dato risposte flessibili alle esigenze del territorio e registra a fine anno un tasso di occupazione quasi al completo e adeguata presenza di impegnative di semi-residenzialità;
- La comunità alloggio ha avuto un tasso di saturazione adeguato.

L'unico contributo ricevuto nel corso dell'anno 2024 a titolo di ristoro per emergenza covid-19 è stato liquidato sulla base della DDR n. 99 del 28/12/2023 per € 13.445,96.

Il Consiglio di Amministrazione sta riprendendo la progettualità per ottimizzare la gestione del patrimonio immobiliare. E' stato chiesto un preventivo per la stesura di perizie e si sono presi contatti con un esperto del settore per capire come procedere con l'elaborazione di studi di fattibilità.

Si procede con la trascrizione della dovuta descrizione cronologica della storia dei beni e della loro destinazione.

Punto n. 1 SEDE DELL'ENTE:

La storia della sede dell'Ente risale alla metà del secolo scorso, quando in seguito alla morte del Dott. Umberto Tassoni, originario di Cornedo Vicentino, la moglie Alice Hartmann alla quale egli aveva espresso le sue volontà, si adoperò affinché i suoi beni andassero agli anziani bisognosi del Comune di Cornedo. La signora Alice morì il 2 febbraio 1955 e fece trovare il suo testamento redatto in 13 fogli, tutti datati e firmati di suo pugno, in cui erano disposte dettagliatamente le proprie sostanze, gli impegni e gli interessi non portati a soluzione, da chiudere da parte dei beneficiari.

Il patrimonio andò in parte a famiglie e persone amiche e nella maggior parte, costituita da immobili, beni mobili, libretti bancari, gioielli, azioni, al Comune di Cornedo perché si interessasse alla costruzione di una casa di riposo per anziani bisognosi. Da questo momento segue un periodo in cui gli esecutori testamentari si impegnano nell'interloquire con il Comune di Cornedo e nel portare a compimento le volontà testamentarie.

In data 11/04/1958 viene fondata la Istituzione-Fondazione "Casa di ricovero Dott. Umberto e Alice Tassoni per i vecchi e bisognosi" il cui primo statuto venne registrato a Roma il 17/04/1958.

Nel settembre del 1959 iniziano le trattative per l'acquisto del terreno.

La costruzione della Casa di Riposo prese avvio nel novembre del 1960 su progetto dell'architetto Tullio Panciera di Vicenza e terminò nel marzo del 1962 avendo creato 53 posti letto e tutti i servizi. Successivamente seguirono altri interventi di ristrutturazione, adeguamento e ampliamento, i più significativi negli anni '90 per la costruzione di una nuova ala e della zona uffici e nel 2007 per la ristrutturazione con costruzione di portico coperto di collegamento dell'annessa Villa Sanmartin, terminata nel 2009, che ha portato all'ampliamento dei locali adibiti a servizi comuni e creato n. 8 posti dedicati a Comunità Alloggio.

Alla data odierna la capacità ricettiva complessiva dell'Ente è così rappresentata:

- Centro Servizi Casa di Riposo "Dott. U. e A. Tassoni" di 76 posti letto per non autosufficienti

Il centro servizi è autorizzato con Decreto del Dirigente Regionale della Direzione per i Servizi Sociali n. 329 del 14/09/2021 recante l'oggetto "Autorizzazione all'Esercizio per il Centro di Servizi per Persone Anziane Non Autosufficienti "Dott. Umberto ed Alice Tassoni", via G. Garibaldi 58, Cornedo Vicentino (VI). L.R. n.22/2002." (scadenza autorizzazione il 14/06/2026) ed è accreditato con DGRV Regione Veneto n. 606 del 11/05/2021 (scadenza provvedimento 31/12/2023).

Presentata domanda di rinnovo entro il termine del 31/03/2023. Cui è seguita DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1680 del 29 dicembre 2023 (pubblicata sul BUR Veneto n.13 del 26/01/2024 avente ad oggetto "Proroga tecnica dell'accreditamento istituzionale sia di ambito sanitario che socio-sanitario. Legge regionale n. 22 del 16 agosto 2002" che ha definito la proroga tecnica degli accreditamenti in scadenza negli anni 2023 e 2024 fino al 31/12/2024, con riguardo, tra le altre unità di offerta per l'area anziani per Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti e Centro Diurno per persone anziane non autosufficienti. Entro il 31/12/2024 va presentata domanda a valere Decreto del Direttore della Direzione Programmazione e controllo SSR n. 60 del 15/11/2024.

- Comunità Alloggio

Tale unità di offerta ha l'autorizzazione dal Comune di Cornedo Vicentino Provvedimento prot.n. 7336 del 29.04.2021 (scadenza autorizzazione 10/02/2026) e l'Autorizzazione all'Esercizio di Strutture Socio-Sanitarie e Sociali per Comunità Alloggio per Persone Anziane per la capacità ricettiva di 8 posti, delibera Ulss 8 Berica 886 del 06/05/2021 (scaduta il 03/09/2024).

Il Gruppo Tecnico Multiprofessionale dell'ULSS 8 BERICA, ha effettuato la verifica dei singoli requisiti previsti dalla DGR n. 84/2007 in data 10/09/2024 alla presenza dei Rappresentanti della struttura suddetta e ha redatto il rapporto di verifica con il seguente esito: punteggio: 92,00 % - giudizio finale: POSITIVO.

Con Deliberazione del Direttore Generale n. 1754 del 24/10/2024 avente ad oggetto "ACCREDITAMENTO ISTITUZIONALE, AI SENSI DELL'ART. 16 C. 2 LR 22/2002, ALLA STRUTTURA SOCIALE COMUNITÀ ALLOGGIO "CASA DI RIPOSO DOTT. UMBERTO E ALICE TASSONI", SITA A CORNEO VICENTINO (VI)" l'accREDITamento è stato prorogato fino al 12/06/2026.

- Centro Diurno per n. 21 posti per non autosufficienti

Il Centro di accoglienza diurna è autorizzato con Decreto del Dirigente Regionale della Direzione per i Servizi Sociali n. 329 del 14/09/2021 recante l'oggetto "Autorizzazione all'Esercizio per il Centro Diurno per Persone Anziane Non Autosufficienti presso la Casa di Riposo "Dott. Umberto ed Alice Tassoni", via G. Garibaldi 58, Cornedo Vicentino (VI) L.R. n.22/2002" (scadenza autorizzazione il 14/06/2026) ed è accreditato con DGRV Regione Veneto n. 606 del 11/05/2021 (scadenza provvedimento 31/12/2023).

Presentata domanda di rinnovo entro il termine del 31/03/2023. Cui è seguita DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1680 del 29 dicembre 2023 (pubblicata sul BUR Veneto n.13 del 26/01/2024 avente ad oggetto "Proroga tecnica dell'accREDITamento istituzionale sia di ambito sanitario che socio-sanitario. Legge regionale n. 22 del 16 agosto 2002" che ha definito la proroga tecnica degli accREDITamenti in scadenza negli anni 2023 e 2024 fino al 31/12/2024, con riguardo, tra le altre unità di offerta per l'area anziani per Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti e Centro Diurno per persone anziane non autosufficienti. Entro il 31/12/2024 va presentata domanda a valere sul Decreto del Direttore della Direzione Programmazione e controllo SSR n. 60 del 15/11/2024.

La progettualità a breve termine, sull'edificio che ospita la sede operativa, ha visto la realizzazione dell'isola ecologica riutilizzando in parte il campo per il gioco delle bocce in disuso, pavimentando una aiuola che ostacolava il transito e sistemando l'area verde a confine.

Si mantiene in programma la progettualità non finalizzata per:

- Spazi di degenza: tinteggiatura spazi comuni (sale da pranzo);
- Sistemazione degli spogliatoi dei dipendenti

Nel corso dell'anno è stata avviata una ricerca per valorizzare lo sfruttamento dei terreni agricoli, si decide di avviare nel corso del 2025 una indagine di mercato per affidare la loro lavorazione e ricavare dei proventi.

Nel PIANO degli INVESTIMENTI inserito nel bilancio di previsione 2025 sono presenti:

Descrizione intervento	Tipologia conto	Importo spesa stimato			
		2025	2026	2027	2025-2027
Sostituzione nr. 1 sedie doccia reclinabili	Attrezzature sanitarie	€ 2.000,00			€ 2.000,00
Fornitura carrozzine Ormesa	Attrezzature sanitarie	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 9.000,00
Attrezzatura da cucina per sottovuoto	Attrezzature varie	€ 4.000,00			€ 4.000,00
Studio di fattibilità interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione	Fabbricati	€ 10.000,00			€ 10.000,00
Adeguamento/miglioramento non conformità antincendio	Fabbricati	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 30.000,00
Installazione sollevatori a soffitto	Impianti specifici	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 45.000,00
Sostituzione SERVER rete informatica	Macchine d'ufficio elettroniche	€ 7.500,00			€ 7.500,00
Digitalizzazione allarmi - controlli Comunità Alloggio	Impianti specifici	€ 12.000,00			€ 12.000,00
Impianto Tv per la struttura	Impianti specifici	€ 10.000,00			€ 10.000,00
Video sorveglianza cancello carraio		€ 2.500,00			€ 2.500,00
					€ 132.000,00

Punto n. 2 BLOCCO DI N. 3 APPARTAMENTI ALLO STATO DI GREZZO IN PIAZZA ALDO MORO

Nel corso dell'anno 1999 l'Ente ha venduto gli ultimi due appartamenti facenti parte del lascito testamentario che ha permesso la costituzione dell'Istituto. Il ricavato della vendita dei suddetti immobili ha ampliato il valore del patrimonio titoli allora esistente. A quel punto l'amministrazione, dovendo conservare e migliorare il patrimonio della Casa di Riposo, ha stabilito di partecipare ad un'asta bandita dal Comune di Cornedo per l'acquisizione di n. 3 appartamenti finiti al grezzo da destinarsi alla locazione o alla realizzazione di residenze protette.

Nel corso degli ultimi anni l'amministrazione ha impiegato i suoi sforzi nella ristrutturazione di Casa Sanmartin, già iniziata con l'affidamento al tecnico per la progettazione nell'anno 1997, nel cui piano ultimo di finanziamento rientrava anche la vendita degli appartamenti grezzi di Piazza Aldo Moro, nella più ampia progettualità di adeguamento alla legge regionale che disciplina il sistema di autorizzazione e accreditamento, n. 22 del 16/08/2002.

Purtroppo le due aste esperite sono andate deserte, portando l'Ente ad impiegare l'avanzo consolidato di amministrazione per finanziare i lavori di ristrutturazione di Casa Sanmartin.

Ad oggi tali beni immobili sono ancora in capo all'Ente.

Nel corso del 2013, il Consiglio di Amministrazione della Casa di Riposo, vista la difficile fase contingente del mercato immobiliare e ritenuto poco appetibili i beni di Piazza Aldo Moro, ha stabilito di porre in vendita tutto il patrimonio disponibile dell'Ente, fino al raggiungimento della percentuale massima prevista dalla Legge Regionale n. 43 del 23/11/2012 che è del 15% per l'impiego ai fini delle ristrutturazioni e del 50% per l'adeguamento alla l.r. 22/2002, nell'ottica di impiegare il ricavato nella indifferibile ristrutturazione del tetto e nell'ampliamento degli spazi di soggiorno degli ospiti. In data 29/08/2017 prot. 1173 è stata inoltrata alla Regione Veneto una richiesta di autorizzazione alla vendita tramite l'istituto della trattativa privata e con successiva nota prot. 1375 del 20/10/2017 è stato inviato ulteriore materiale ad integrazione dell'istanza. E' seguito un incontro in Regione Veneto per meglio spiegare le intenzioni e lo stato di fatto degli immobili; è stato richiesto all'Ente di produrre ulteriore documentazione sul costo dei lavori di ristrutturazione di Villa Sanmartin in quanto gli immobili in questione erano destinati al finanziamento di tali opere. Nel corso dell'anno 2018 non è stata prodotta ulteriore documentazione. Nel corso dell'anno 2019 a seguito di un incontro tenutosi in Regione Veneto Direzione Servizi Sociali-Dipartimento Regionale per le Alienazioni delle Ipab, si è chiesta la revoca delle precedenti istanze di richiesta autorizzazione alla vendita.

Vista l'attuale impossibilità di impiegare risorse nell'ultimazione degli appartamenti per una eventuale destinazione alla locazione, si mantiene l'intenzione di sondare l'interesse alla contestuale vendita da parte del Comune di Cornedo Vicentino dei garages attualmente adibiti ad archivio che fanno parte della stessa palazzina, in modo da rendere maggiormente appetibili gli immobili sul mercato.

Si decide di mantenere tale progettualità anche per il 2025.

Punto n. 3 NEGOZIO IN PIAZZA ALDO MORO

Nella stessa palazzina di Piazza Aldo Moro di Cornedo Vicentino in cui sono presenti i tre appartamenti allo stato grezzo, al piano terra è situato un negozio attualmente dato in locazione alla associazione Canalete.

Nel corso dell'anno 2001 l'Amministrazione ha stabilito di utilità dell'Ente l'acquisto di tale unità immobiliare ai fini di utilizzarne gli spazi per ricavare un vano ascensore ed altri locali comuni a servizio dei sovrastanti futuri alloggi protetti da realizzare. Tale proposito si è concretizzato il 21/03/2002 con l'acquisto dell'unità immobiliare in questione. Nel frattempo tale locale si trovava già nelle condizioni di poter essere utilizzato ai fini commerciali, pertanto, all'inizio dell'anno 2004 si è concesso in locazione l'immobile destinando il relativo canone ai fini istituzionali della Casa Di Riposo. Nel corso dell'anno 2014 è stato concesso all'inquilino una riduzione del canone di affitto di circa il 20% per assicurare continuità nella locazione. A partire dal 2018 si è ripreso ad applicare l'aumento del canone. Nel corso dell'anno 2019 si è concessa su richiesta dell'inquilino una riduzione del canone di affitto del 50% per n. 3 mensilità causa chiusure da Pandemia Covid -19. Nel 2023 non si sono applicati aumenti nonostante l'istat fosse molto favorevole, per agevolare la continuità dell'affitto. Nel corso del 2024 si è ripresa l'applicazione degli aumenti. Al momento è l'unico bene non strumentale a produrre reddito e si stabilisce di lasciare invariato il suo utilizzo.

Punto n. 4 “ VILLINO SINGOLO CON ANNESSO GARAGE”

Il 18/03/1987 si è proceduto alla pubblicazione del testamento olografo mediante il quale il dott. Mario Narcisi ha eletto erede universale di tutti i suoi beni la moglie Zarantonello Maria disponendo che alla sua morte la casa di abitazione di Via Volta 37 venisse assegnata alla Casa di Riposo Tassoni. La signora Zarantonello Maria ha a sua volta disposto di confermare la validità del testamento fatto in vita dal defunto marito.

In seguito alla pubblicazione del testamento sono stati effettuati tutti i passaggi ai fini di ottenere le autorizzazioni Regionali per l'accettazione del legato.

La proprietà consiste in un edificio tipo villetta ubicato in Cornedo Vicentino via A. Volta n. 37 con annesso locale adibito a garage – ripostiglio.

Dal 21/02/1991 al 27/11/2013 tale immobile è stato concesso in locazione ad uso ufficio, ininterrottamente allo stesso inquilino. E' poi rimasto sfritto.

L'immobile è oggetto di proposte di acquisto da parte di privati cittadini, nel contesto attuale è il bene potenzialmente di più facile vendita per cui il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di procedere con una stima aggiornata recepita con delibera n. 13 del 28/06/2022, predisponendolo ad essere oggetto di cessione per finanziare progetti di ristrutturazione/ampliamento della sede istituzionale.

Punto n. 5 “EREDITA' ROSSATO”

In data 09/12/2006 a seguito del decesso del sig. Rossato Gabriele e per volontà testamentaria dello stesso questo Ente è divenuto erede universale dei beni del defunto.

Come desunto dalla dichiarazione di successione presentata in data 07/12/2007 l'eredità consisteva in:

Edificio annesso al padronale censito al fg 6 num 31 sub 1 cat. A/4 cl 3 di tre vani;

Edificio padronale censito al fg 6 num 31 sub 2 cat. A/8 cl 2 di vani 16;

Edificio annesso al padronale censito al fg 6 num 30 cat. A/4 cl 4 possesso 1/2 di 5 vani;

Edificio annesso al padronale censito al fg 6 num 32 cat. D/1 possesso 1/2;

Nonché n. 2 fabbricati rurali in comproprietà al 50% in corso di accatastamento e in una serie di appezzamenti di terreno sempre in comproprietà al 50%.

La definizione della eredità ha comportato per l'ente fino ad ora un dispendio di risorse per la tutela di interessi contrastanti con quelli dei parenti confinanti ed esclusi dalle volontà testamentarie del defunto.

Ad oggi gli immobili in questione versano in uno stato di degrado dovuto principalmente alla mancata e puntuale manutenzione da parte del precedente proprietario. Essi sono pervenuti all'ente negli anni in cui tutti gli sforzi economici sono stati destinati alla ristrutturazione di Casa Sanmartin, senza poter beneficiare della consistente liquidità che il testatore aveva destinato alla Casa di Riposo e che è stata sottratta con metodi illeciti da terzi. L'allora Consiglio di Amministrazione ha portato avanti una causa legale che ha dato esito positivo ma, pur essendo giunti a una sentenza di condanna, i colpevoli sono risultati sprovvisti di mezzi per la rifusione dell'ammanto e pertanto non si è giunti al recupero della liquidità.

Il Consiglio di Amministrazione di riferimento ha portato avanti con impegno la trattativa per addivenire ad una separazione delle parti in comproprietà e alla definizione delle vertenze civili in corso, in modo da poter disporre senza impedimenti dei beni nel perseguimento dei fini istituzionali. La trattativa ha portato in data 13/02/2015 a stipulare un accordo di divisione con l'impegno di concludere l'iter con rogito notarile entro il 30/06/2015. Nel corso del 2016 si sono tenuti diversi incontri, con i revisori, con la comproprietà ed il loro legale, con il tecnico che ha seguito le fasi di divisione. Nel corso del 2017 si sono tenuti i contatti con il

geometra che segue la comproprietà e con i legali delle parti. Si è verificato un ulteriore rallentamento dovuto al disaccordo fra le due sorelle. Nel corso dell'anno 2018 c'è stata una ulteriore spinta per concludere l'iter prima della scadenza del mandato dell'allora vigente Consiglio di Amministrazione. In data 19/07/2019 è stato infine stipulato l'atto notarile che ha permesso la suddivisione dei beni. La questione pendente dei relitti stradali rimasti indivisi si è conclusa nel corso del 2024 con l'accorpamento gratuito al demanio stradale di aree utilizzate ad uso pubblico posto in essere dal Comune di Cornedo, giusta deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 997 dell'11 agosto 2023.

Ad oggi il patrimonio pervenuto dall'eredità "Rossato Gabriele" consiste in:

- 1) - Edificio padronale censito al fg 6 num 31 sub 2 cat. A/8 cl 2 di vani 16;
- 2) - Edificio padronale censito al fg 6 num 31 sub 1 cat. A/4 cl 3 di vani 3;
- 3) - Fabbricato urbano ad uso abitazione sito in Cornedo Vicentino in Via Maglio di Sopra n. 3 Foglio 6 (sei), M.N. 30, Via Maglio di Sopra n. 3, piano T, categoria A/4, classe 4, consistenza vani 5;
- 4) - Fabbricato urbano inagibile e inabitabile (come da certificato rilasciato dal Comune di Cornedo Vicentino in data 7 febbraio 2019 Prot. N° 2204) sito in Cornedo Vicentino in Via Maglio di Sopra, Foglio 6 (sei), M.N. 32 sub 1, Via Maglio di Sopra snc, piano T - UNITA' COLLABENTI.
- 5) - Porzione del fabbricato urbano sito in Cornedo Vicentino in Via Maglio di Sopra e, precisamente, la porzione costituita dal deposito ai piani terra e primo con area scoperta esclusiva, Foglio 6 (sei), M.N. 1678 sub 1, Via Maglio di Sopra, piano T-1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 91, superficie catastale totale mq. 115;
- 6) - Terreni siti in Cornedo Vicentino e così censiti nel Catasto Terreni:

Foglio 2 (due), **M.N. 319** - porzione AA Qualità PRATO, Classe 5, Superficie ha 1.51.50 - porzione AB Qualità SEMINATIVO, Classe 3, Superficie ha 1.15.00, **M.N. 1245** di ha 0.04.62, **M.N. 1576** di ha 0.70.70, Foglio 5 (cinque), **M.N. 764** di ha 0.00.76, Foglio 6 (sei), **M.N. 9** - porzione AA Qualità PRATO IRRIG, Classe 2, Superficie ha 0.26.30 - porzione AB Qualità SEMINATIVO, Classe 1, Superficie ha 0.24.00, **M.N. 12** - porzione AA Qualità PRATO IRRIG, Classe 2, Superficie ha 0.28.26 - porzione AB Qualità SEMINATIVO, Classe 1, Superficie ha 0.27.00, **M.N. 13** di ha 0.04.32, **M.N. 357** - porzione AA Qualità VIGNETO, Classe 1, Superficie ha 0.05.00 - porzione AB Qualità PRATO IRRIG, Classe 2, Superficie ha 0.07.65, **M.N. 570** di ha 0.10.66, **M.N. 571** di ha 0.02.08, **M.N. 572** di ha 0.00.78, **M.N. 576** di ha 0.00.20, **M.N. 1150** di ha 0.04.16, **M.N. 1170** di ha 2.09.19, **M.N. 1692** di ha 0.02.26, **M.N. 1694** di ha 0.00.44, **M.N. 1696** di ha 0.01.41 - INCOLTO STERILE, **M.N. 1697** di ha 0.00.34 - INCOLTO STERILE, **M.N. 1699** di ha 0.40.07, per complessivi ha 7.34.44 (ettari sette, are trentaquattro e centiare quarantaquattro).

Sono pervenute delle richieste di lavorazione dei terreni da parte di due coltivatori della zona; finora erano i parenti, nonché confinanti del defunto Rossato Gabriele, ad occuparsi dei rapporti con i lavoratori dei fondi. Si sono interpellate le associazioni di settore (coltivatori diretti) per esplorare le possibilità economiche e normative legate alla lavorazione dei terreni.

Trattandosi comunque di un compendio impegnativo dal punto di vista storico e paesaggistico i cui edifici sono in uno stato fatiscente, pertanto difficilmente appetibile per il mercato immobiliare, si mantiene l'intento di valutare possibili collocazioni in comodato d'uso anche gratuito e anche pluriennale ai fini di permettere ad eventuali interlocutori interessati di effettuare una ristrutturazione dell'intera area in cambio del suo utilizzo.

Si decide pertanto di promuovere tale progettualità anche per il 2025.

Punto n. 6 “APPARTAMENTO E PERTINENZA VIA MAZZALOVO”

In data 24/05/1989 in seguito alla pubblicazione del testamento olografo della signora Montagna Serafina la Casa di Riposo è divenuta nuda proprietaria di un immobile adibito ad abitazione sito in Via Mazzalovo n. 23 e in un locale di pertinenza adibito a uso sgombero e legnaia. L'usufruttuaria signora Rossato Maria nata nel 1926 è deceduta in data 17/03/2018.

Tale immobile versa in uno stato di inadeguatezza a livello impiantistico e difficilmente si riuscirà a locarlo senza previo e impegnativo intervento di adeguamento.

Permane la progettualità che prevede di capire se c'è interesse da parte di confinanti all'acquisizione dello stesso.

Si conclude prendendo nota della intenzione del Consiglio di Amministrazione di investire nel corso dell'anno 2025 in titoli di stato a breve/medio termine vista la consistente liquidità media in giacenza presso il conto di tesoreria e vista la comunicazione della stessa tesoreria di non poter mantenere i tassi di interesse attivo in vigore fino al 31/12/2024 anche per il triennio di rinnovo del servizio.

Alla presente relazione viene allegato il piano di valorizzazione del patrimonio redatto in conformità dell'allegato A4 previsto dalla D.G.R. n. 725/2023.

Cornedo Vicentino, 12/12/2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott.ssa Lizza Laura

Allegato A10 - Rendiconto finanziario programmatico triennale	Esercizio 2025	Esercizio 2026	Esercizio 2027
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0
Imposte sul reddito	3.500	3.500	3.500
Interessi passivi/(interessi attivi)	0	0	0
(Dividendi)			
(Plusvalenze)/minusvalenze da cessione di attività			
Utile (perdita) esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi e dividendi	3.500	3.500	3.500
Ammortamenti delle immobilizzazioni (3)	118.030	123.843	127.705
Accantonamento ai fondi	10.286	10.286	10.286
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari (4)	0	-10.550	-19.323
Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	131.816	127.079	122.169
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti			
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori			
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi			
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi			
Altre variazioni del capitale circolante netto			
Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	131.816	127.079	122.169
Interessi incassati/(pagati)	0	0	0
(Imposte sul reddito pagate)	-3.500	-3.500	-3.500
Dividendi incassati			
(Utilizzo fondi)			
A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale	128.316	123.579	118.669
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
(Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali)	-51.500	-52.500	-28.000
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	-51.500	-52.500	-28.000
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Incremento/(decremento) debiti a breve vs banche (7)			
Accensione finanziamenti (2)			
(Rimborso finanziamenti) (2)	-13.333	-13.333	-13.333
Aumento/(diminuzione) mezzi propri (5)			
C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento	-13.333	-13.333	-13.333
D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	63.483	57.746	77.336
E - Disponibilità liquide inizio esercizio (6)	600.000	663.483	721.229
di cui depositi bancari e postali	599.000	662.483	721.229
di cui denaro e valori in cassa	1.000	1.000	0
F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E)	663.483	721.229	798.564
di cui depositi bancari e postali	662.483	721.229	798.564
di cui denaro e valori in cassa	1.000		

**“Casa Dr. Umberto e Alice Tassoni” – Servizi socio assistenziali
Comune di Cornedo Vicentino**

Parere del Revisore dei Conti sul Bilancio di Previsione per l'esercizio 2025, sul documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale, sulla relazione del patrimonio e sul piano di valorizzazione

Il Revisore Unico della “Casa di Riposo dr. Umberto e Alice Tassoni” di Cornedo Vicentino, dott. Alessio Freato, nominato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione a seguito della nomina del revisore unico da parte della Regione Veneto con DGR n. 1467 del 27/11/2023

con la presente relazione prende atto che:

la DGR n. 725 del 22/06/2023 ha dato piena attuazione alle disposizioni in materia di contabilità delle Ipab previste dall'art. 8 della Legge Regionale n. 43 del 23/11/2012, Modifiche all'articolo 8, commi 1 e 1 bis della legge regionale 16 agosto 2007, n. 23 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di sociale, sanità e prevenzione” e disposizioni in materia sanitaria, sociale e socio-sanitaria.”

Tanto premesso

la Casa di Riposo ha adottato il proprio regolamento di cui all'art. 8 suddetto e a decorrere dal 1° Gennaio 2014 ha adottato il sistema di contabilità di tipo economico — patrimoniale, basato sui principi contabili nazionali formulati dall'OIC e sul principio contabile n. 1 per gli Enti non profit redatto dal tavolo tecnico tra ODCEC, Agenzia per il Terzo settore e OIC, tiene conto delle linee strategiche di sviluppo dell'Ipab.

L'Ente ha predisposto entro il 31/12/2024 dei seguenti atti:

1. il bilancio economico annuale di previsione per il 2025 (secondo il sistema economico — patrimoniale) già corredato della relazione del presidente;
2. il documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale;
3. la relazione del patrimonio e il piano di valorizzazione del patrimonio stesso.

I documenti su esposti sono stati messi a disposizione nella loro versione definitiva al Revisore, entro i termini della scadenza di presentazione del bilancio, e ad essi è stata altresì allegata la relazione del presidente ai documenti succitati, a cui il Revisore rimanderà.

Parere sul bilancio di previsione annuale

Il Revisore ha osservato i principi contenuti nei commi 6, 7 e 8 dell'art. 2 della Legge Regionale del 1° settembre 1993, n. 45 «Provvedimenti in materia di istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza a carattere regionale e infra-regionale», oltre alle regole contenute nelle “Linee guida per il controllo interno delle Ipab del Veneto” predisposte dalla Direzione attività ispettiva e vigilanza settore socio sanitario del Consiglio Regionale del Veneto di Dicembre 2012.

Il Revisore ha accertato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del Bilancio Economico Annuale di Previsione, impostato secondo il piano dei conti di cui all'allegato A1 della D.G.R. n. 725 del 22/06/2023, nel rispetto dell'allegato A2 della stessa D.G.R., redatto secondo i principi e i criteri di cui agli art. 2423 e seguenti del Cod. civ. e i principi contabili redatti dall'OIC, compatibilmente con

“Casa Dr. Umberto e Alice Tassoni” – Servizi socio assistenziali
Comune di Cornedo Vicentino

il principio contabile n. 1 per gli enti non profit elaborato dall’Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall’Organismo Italiano di Contabilità, nonché degli altri documenti allegati al bilancio di previsione sopraccitati e specificatamente ha accertato che il documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale e la relazione del patrimonio e il piano di valorizzazione del patrimonio stesso siano stati impostati nel rispetto di quanto previsto degli allegati A9 e A10 della D.G.R. n. 725 del 22/06/2023.

Il Revisore ha riscontrato la corretta applicazione dei principi della prudenza e della prospettiva della continuazione dell’attività dell’Ente, secondo il principio di competenza economico - temporale.

Il Revisore ha svolto l’analisi delle previsioni contabili del bilancio previsionale d’esercizio costituito e così riassunto per macro voci nella tabella sottostante:

	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027
Valore della produzione	3.734.326	3.856.585	3.867.135	3.875.907
Costi della produzione	3.733.826	3.853.085	3.863.635	3.872.407
Proventi e oneri finanziari	3.500	3.500	3.500	3.500
Rettifiche di valore	0	0	0	0
Imposte di esercizio	-3.500	-3.500	-3.500	-3.500
Utile (perdita) di esercizio	0	0	0	0

La responsabilità della redazione del bilancio previsionale d’esercizio compete al consiglio di amministrazione, mentre è del Revisore la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio previsionale e basato sulla revisione contabile.

Nell’ambito della nostra attività di controllo contabile previsionale il Revisore ha:

- richiesti ed esaminati i documenti di dettaglio utilizzati dagli uffici per pervenire alla formazione delle previsioni relative ai singoli capitoli/ conti del Bilancio;
- verificata l’attendibilità delle voci di previsione, confrontando i singoli capitoli/conti con quelli corrispondenti dell’ultimo rendiconto. In caso di scostamenti significativi, si sono acquisite le necessarie informazioni, conseguendo la ragionevole certezza della congruità delle stime;
- effettuato la “verifica del pareggio di bilancio” di cui si dirà infra.

Il procedimento di revisione comprende l’esame sulla base di verifiche sistematiche degli elementi probativi a supporto dei saldi previsionali e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell’adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l’espressione del giudizio professionale.

In merito alle singole previsioni relative ai costi ed ai ricavi le stesse appaiono in linea con le esigenze dell’Ente. In particolare il valore della produzione pari ad euro 3.856.585 è aumentato di 127.990 euro rispetto alle previsioni assestate del 2024. Lo stesso è composto da ricavi delle prestazioni per euro 3.711.533, in particolare le rette possono essere così dettagliate:

- rette da privati Non autosufficienti pari ad euro 1.876.632,61;
- quote regionali di residenzialità pari ad euro 1.436.000,00;
- ricavi per centro diurno pari ad euro 180.600,00;
- quote regionali per Centro Diurno pari ad euro 86.500,00;

**“Casa Dr. Umberto e Alice Tassoni” – Servizi socio assistenziali
Comune di Cornedo Vicentino**

- ricavi per prestazioni di assistenza domiciliare conv. Comune pari ad euro 104.500,00;
- ltri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario da privati pari ad euro 27.300,00.

Gli altri ricavi invece sono pari ad euro 140.300 e quelli di maggiore rilievo sono i seguenti:

- ricavi mensa interni pari ad euro 1.500,00;
- Proventi pasti familiari pari ad euro 300,00;
- Altri ricavi e proventi pari ad euro 500,00;
- Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi pari ad euro 5.000,00;
- Recupero oneri personale distaccato presso terzi pari ad euro 25.000,00;
- Rimborso ULSS per convenzioni varie pari ad euro 107.000,00;
- Erogazioni liberali ricevute pari ad euro 1.000,00.

Per quanto riguarda i costi della produzione risultano aumentati di 124.990 euro e sono pari ad euro 3.853.085, così composti:

- acquisto di materie prime, sussidiarie e merci pari ad euro 322.600;
- costi per servizi pari ad euro 940.585;
- costi per godimento beni di terzi pari ad euro 26.100;
- costi per il personale pari ad euro 2.415.418;
- ammortamenti e svalutazioni pari ad euro 128.316;
- oneri diversi di gestione pari ad euro 20.065.

A parere del Revisore, una impostazione prudentiale del bilancio di previsione dovrebbe comunque garantire che il valore della produzione garantisca la copertura dei costi di produzione e generare la liquidità necessaria al rimborso di eventuali mutui assunti ed alla sostituzione dei cespiti, che nel tempo diventano obsoleti, e che risultano essere necessari all'attività dell'Ente stesso.

L'Ente ha provveduto ad aumentare sia i ricavi che i costi di produzione ottenendo un bilancio in pareggio economico senza utilizzo degli ammortamenti sterilizzati per l'anno 2025, secondo il prospetto “allegato A10 - Rendiconto finanziario programmatico triennale” si evince un incremento della liquidità nel triennio 2025-2027, con investimenti programmati pari rispettivamente ad euro 51.500 nel 2025, euro 52.500 nel 2026 ed euro 28.000 nel 2027.

La manovra economica che si intende attuare, anche nell'esercizio oggetto di revisione, grazie all'incremento delle tariffe dei servizi erogati, appare in grado di garantire il pieno accumulo di risorse che potrebbero rivelarsi utili per la naturale sostituzione e/o ammodernamento dei beni strumentali impiegati, soprattutto se relativi ad interventi che dovessero rivelarsi necessari negli anni futuri. Negli anni successivi al 2025, l'Ente ha previsto l'utilizzo degli ammortamenti sterilizzati in misura molto inferiore alle effettive possibilità.

L'Ente ha inoltre calcolato l'indice DSCR, indice che misura la capacità dell'Ente di onorare i propri debiti in relazione ai flussi di cassa previsti negli esercizi futuri. Tale indice è positivo per ciascuno degli esercizi previsti nel bilancio triennale 2025-2027 a supporto dell'ipotesi di continuità aziendale prevista dal Consiglio di Amministrazione.

In ogni caso, si invita il Consiglio di Amministrazione di questo Ente a monitorare costantemente i costi e i ricavi dell'Ente ed adottare eventuali interventi sia di tipo riorganizzativo delle modalità e dei servizi

**“Casa Dr. Umberto e Alice Tassoni” – Servizi socio assistenziali
Comune di Cornedo Vicentino**

erogati, sia di incremento tariffario, affinché si possa mantenere il pareggio di bilancio come previsto, od al massimo che la perdita resti all'interno degli “ammortamenti sterilizzati” stessi.

Sulla scorta delle considerazioni svolte, delle raccomandazioni e delle riserve espresse, ritiene di essere in grado di emettere un giudizio di adottabilità del bilancio economico annuale di previsione. Esso è stato redatto nel suo complesso con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione economica - finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2025 in conformità alle norme ivi citate.

esprime parere favorevole

sul Bilancio di Previsione esercizio 2025, così come allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio di Amministrazione per la seduta del 19 dicembre 2024.

Parere sul documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale

Il Revisore ha valutato le assunzioni di base citate nella relazione del direttore, secondo cui il documento è stato redatto nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, nr. 43, dalla DGR nr. 725 del 22 giugno 2023 e dal regolamento di contabilità interno dell'ente approvato con delibera del Consiglio di amministrazione n. 23 del 28/11/2023 e tiene conto delle strategie di sviluppo dell'Ipab.

Stante la situazione di volatilità dei mercati energetici, il Consiglio di Amministrazione ha mantenuto le stesse linee programmatiche anche per gli esercizi 2026 e 2027.

Non sono infatti, previsti nuovi investimenti o elementi di natura straordinaria tali da far presumere una variazione significativa nella composizione dei valori in entrata e in uscita per quantità e tipologia, diverso da quanto previsto con le assunzioni di base. Considerato quanto esposto e le raccomandazioni sopra espresse, il Revisore

esprime parere favorevole

sul documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale, così come allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio di Amministrazione per la seduta del 19 dicembre 2024.

Parere sulla relazione del patrimonio e del piano di valorizzazione del patrimonio

Il Revisore ha esaminato la relazione e il piano di valorizzazione del patrimonio e prende atto che nella predisposizione della stessa sono state seguite le indicazioni fornite dal “Vademecum indicazioni per la redazione dello stato patrimoniale iniziale delle Ipab” relativo all'allegato A08 della DGR n. 725 del 22/06/2023.

La relazione contiene una descrizione dei beni e di come questi vengano utilizzati dall'Ente:

- Sede dell'attività istituzionale dell'Ente – via G. Garibaldi, 58 Cornedo Vicentino;
- Blocco di n. 3 appartamenti allo stato di grezzo in Piazza Aldo Moro a Cornedo Vicentino;
- Negoziato a piano terra in Piazza Aldo Moro a Cornedo Vicentino attualmente dato in affitto per importo di 4.752,00 euro;
- Villino singolo con annesso garage in via Alessandro Volta n. 37 a Cornedo Vicentino, sfitto dal 21/11/2013 catastalmente censito come abitazione uso ufficio;
- “Eredità Rossato” costituita da ampi appezzamenti di terreno, da una villa padronale e da due
- Fabbricati rurali in corso di accatastamento tutti siti in Comune di Cornedo Vicentino;

**“Casa Dr. Umberto e Alice Tassoni” – Servizi socio assistenziali
Comune di Cornedo Vicentino**

- Appartamento e relativa pertinenza in Via Mazzalovo n. 23 a Cornedo Vic.no.

esprime parere favorevole

sulla relazione del patrimonio e del piano di valorizzazione del patrimonio, così come allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio di Amministrazione per la seduta del 19 dicembre 2024.

Quinto Vicentino, 17/12/2024

Il Revisore Unico

Dott. Alessio Freato

Firmato digitalmente da:
FREATO ALESSIO
Data: 17/12/2024 15:19:35