

CASA ALBERGO PER ANZIANI DI LENDINARA



A N N O 2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 35 DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

O G G E T T O

**ESAME ED APPROVAZIONE BILANCIO ECONOMICO PREVISIONALE PER L'ANNO 2023.
ADOZIONE DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.**

L'anno duemilaventidue, nel giorno **ventinove** del mese di **dicembre**, alle ore **18:00**, nella sala destinata per le adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, sono stati per oggi convocati in seduta i membri del Consiglio di Amministrazione.

RISULTANO PRESENTI:

SAMBINELLO Tosca	= PRESIDENTE
SANTI Federica	= VICE PRESIDENTE
GASPARETTO Rodolfo	= CONSIGLIERE
PADOVANI Massimo	= CONSIGLIERE

Risulta assente non giustificata il Consigliere Sig.ra Camilla Benazzo.

Con l'intervento ed opera del Direttore Sig. Vittorio BOSCHETTI, che svolge le funzioni di Segretario verbalizzante, viene constatato che, in base alle vigenti disposizioni in materia, il numero dei presenti all'adunanza è legale per la validità delle deliberazioni da assumere.

La Presidente, Sig.ra Tosca SAMBINELLO, apre la discussione sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE BILANCIO ECONOMICO PREVISIONALE PER L'ANNO 2023. ADOZIONE DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.

LA PRESIDENTE

Premesso che:

- l'art.8 della Legge Regionale n.43 del 23/11/2012 (pubblicata sul BUR nr.97 del 27/11/2012) ha completamente riformato ed innovato il quadro normativo del sistema di contabilità delle IPAB della Regione Veneto, superando l'adozione della contabilità finanziaria basata unicamente sulla logica di cassa per sostituirla con quella di tipo economico-patrimoniale, sulla base dei principi di cassa e competenza stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia, nonché dei principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità;
- la DGR 21/05/2013 n.780, contiene le disposizioni di attuazione della succitata L.R. n.43/12, con l'indicazione del contenuto minimo del "Regolamento di contabilità" che deve essere adottato da parte di ciascun ente, nonché degli schemi di atti contabili che devono essere compilati (schema di piano dei conti, schema di bilancio economico annuale di previsione, schema di documento di programmazione economico finanziaria, schema di piano di valorizzazione del patrimonio, schema di bilancio annuale di previsione analitico e per centri di costo e responsabilità; schema di stato patrimoniale, schema di conto economico e schema di nota integrativa);
- l'Ente, in esecuzione dell'art.8 della succitata L.R. 43/12, nonché della successiva DGR 780/13, ha adottato con Deliberazione n.18 del 09/11/2013, esecutiva ai sensi di legge, il proprio "Regolamento di contabilità", nonché i relativi allegati;
- l'Ente è tenuto ad approvare, entro il 31 dicembre di ogni anno, il bilancio economico annuale di previsione, il documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale, la relazione del patrimonio e il piano di valorizzazione, ai sensi di quanto disposto dall'art.13 del regolamento di contabilità sopra richiamato;

Riferisce al Consiglio di Amministrazione esponendo sinteticamente i contenuti relativi al bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2023, al documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2023-2025, alla relazione del patrimonio e piano di valorizzazione, come effettivamente sviluppati a seguito delle diverse valutazioni ed approfondimenti sin qui intervenuti, che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, delle quali tutti i Consiglieri hanno avuto copia in sede di predisposizione degli atti per la stesura del documento in oggetto;

A seguito della ulteriore discussione sviluppata in questa sede e che ha potuto registrare l'analisi dei diversi aspetti e contenuti, come riportati nella documentazione allegata al presente provvedimento, la Presidente invita i convenuti ad approvare il Bilancio economico annuale di previsione dell'anno 2023;

Il Consiglio di Amministrazione

Sentita la relazione esposta dalla Presidente e ritenuto di doverla far propria, condividendola nei suoi aspetti e contenuti;

Vista ed esaminata la seguente documentazione, costituente il Bilancio economico annuale di previsione dell'anno 2023, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento e predisposta sulla base degli modelli approvati con la DGR 21/05/2013 nr.780, nonché del titolo III del "Regolamento di contabilità" della Casa:

- a) Bilancio economico annuale di previsione dell'anno 2023;
- b) Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2023-2025;
- c) Relazione sul documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2023-2025;
- d) Relazione sul patrimonio;
- e) Piano di valorizzazione del patrimonio;

Precisato che tale documentazione rispetta il principio del pareggio di bilancio, conseguito attraverso la sterilizzazione degli ammortamenti ai sensi dell'art.21, comma 2, DGR 780/2013;

Visti: la Relazione del Direttore (allegato f) e lo sviluppo del Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità (allegato g), allegati quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

Acquisito il parere favorevole, del Revisore Unico, al Bilancio economico annuale di previsione 2023 ed al Documento di programmazione Economico Finanziaria triennale 2023-2025, così come desumibile dall'allegato h) al presente provvedimento;

Affermato che l'impostazione del Bilancio economico annuale di previsione, così come rilevabile dall'esposizione dei vari dati analitici e nel loro sviluppo nella programmazione triennale 2023-2025, dopo la fase acuta dell'emergenza da Covid-19 e nel contesto attuale che rivela il pesantissimo impatto, a carico dei bilanci dei vari Centri di Servizio, conseguente all'aumento dei costi delle fonti energetiche, oltre che, in generale, di tutte le materie prime e servizi necessari a garantire lo svolgimento delle attività istituzionali (generi alimentari, ausili per incontinenti, detergenti e prodotti per la cura delle persone, servizi di pulizia e sanificazione, servizi di lavanderia, assicurazioni, oneri finanziari, ecc.), che si vanno inoltre ad assommare al sostanziale incremento dei costi del personale collegati al rinnovo del CCNL del Comparto Funzioni Locali, oltre ai costi di talune figure professionali a carattere sanitario che possono essere reperite solo a condizioni economiche che vanno al di là di quelle applicate in precedenza, intende dar corso ad un progressivo e graduale ripristino dei risultati della gestione economica dell'Ente e consolidamento del Bilancio medesimo nel triennio, dovendo applicare un sensibile incremento dei costi delle rette a carico dell'utenza;

Considerato, in ogni caso, che l'incremento effettivo applicato dall'Ente ai costi dei servizi a carico dell'utenza, è comunque di gran lunga inferiore all'indice generale dei prezzi al consumo, che a novembre 2022 (ultimo dato certificato dall'ISTAT) è pari all'11,8%;

Ribadito l'impegno per un'attenzione particolare al controllo dei costi di gestione ed alle azioni per rendere sostenibili gli oneri a carico dei destinatari dei servizi e, nel triennio di riferimento, ad una progressiva e graduale riduzione del ricorso alla sterilizzazione degli ammortamenti per gli investimenti effettuati prima dell'anno 2014, come previsto dalle stesse indicazioni riportate nella DGR 05/11/2019 n.1629;

Precisato che le quote a carico degli interessati per la residenzialità presso la struttura, nonché i costi dei diversi servizi erogati, sono dettagliatamente riportati nel prospetto all'interno del Documento di programmazione Economico Finanziaria triennale 2023-2025; altresì, che le suddette rette alberghiere, nel solo caso di assenza dei residenti per ricovero ospedaliero, in conformità al vigente Regolamento Interno della Casa, saranno ridotte del 10% per il periodo intercorrente tra il giorno successivo al ricovero ed il giorno antecedente le dimissioni;

Valutato, secondo l'impostazione sopra delineata, di poter affrontare le scadenze dell'anno 2023, assicurando l'adempimento degli impegni posti a carico dell'Amministrazione;

Dato atto che, riguardo ai contenuti del bilancio previsionale approvato con il presente atto deliberativo, è già stato informato il Comitato dei residenti e/o dei loro familiari nell'incontro del 06/12 u.s. e che, analoga informazione, sarà inviata alle OO.SS. dei pensionati;

Confermate, anche per l'anno 2023, le indicazioni adottate con la deliberazione C.d.A. n.11 del 27/10/2014, ad oggetto "Approvazione determinazioni in merito alla quantificazione, ai sensi dell'art.72 della L.R. 30/01/1997 n.6 e s.m.i., dell'indennità ai componenti del Consiglio di Amministrazione per l'anno 2015";

Dato atto, con l'occasione, che il programma triennale "2023-2025" ed elenco annuale 2023 ai sensi dell'art.21, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art.4 della L.R. 07/11/2003 n.27, dei lavori pubblici da realizzarsi da parte della Casa Albergo per Anziani, sarà approvato con successivo e separato provvedimento;

Acquisiti, altresì, da parte dei rispettivi responsabili, il parere di regolarità tecnica e contabile, nonché quello di legittimità da parte del Direttore;

A seguito della discussione intervenuta e dei chiarimenti al riguardo ricevuti, il Consiglio di

Amministrazione passa alla votazione del punto all'ordine del giorno, che registra l'espressione del voto favorevole dell'unanimità dei presenti;

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni di cui in narrativa, i seguenti elaborati, allegati quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:
 - a) Bilancio economico annuale di previsione dell'anno 2023;
 - b) Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2023-2025;
 - c) Relazione sul documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2023-2025;
 - d) Relazione sul patrimonio;
 - e) Piano di valorizzazione del patrimonio;
2. Di dare atto della Relazione del Direttore, in ordine alla realizzazione delle linee di sviluppo rispetto al documento di programmazione economico finanziaria (allegato f) e dello sviluppo del Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità (allegato g), allegati quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento; altresì, dell'acquisizione del prescritto parere favorevole da parte del Revisore Unico, così come desumibile dall'allegato h) al presente provvedimento;
3. Di precisare che il Bilancio economico annuale di previsione, così come esaminato nell'esposizione dei vari dati analitici e l'indicazione delle rette dei servizi a carico degli utenti, nonché dei diversi servizi erogati dall'Ente, sono dettagliatamente riportati nel prospetto all'interno del Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2023-2025;
4. Di dare atto che le suddette rette alberghiere, nel solo caso di assenza dei residenti per ricovero ospedaliero, in conformità al vigente Regolamento Interno della Casa saranno ridotte del 10% per il periodo intercorrente tra il giorno successivo al ricovero ed il giorno antecedente le dimissioni;
5. Di precisare che il Programma triennale "2023-2025" ed elenco annuale 2023 ai sensi dell'art.21, comma 3 del D.Lgs.50/2016 e dell'art.4 della LL.R. 07/11/2003 n.27, dei lavori pubblici da realizzarsi da parte della Casa Albergo per Anziani, sarà approvato con successivo e separato provvedimento;
6. Di demandare al Direttore l'esecuzione delle incombenze di legge relativamente alla pubblicazione e deposito, nonché degli atti consequenziali del presente provvedimento;
7. Di dichiarare, infine, il presente provvedimento, in considerazione dell'urgenza rappresentata, con separata votazione espressa in forma palese, immediatamente eseguibile.

CASA ALBERGO PER ANZIANI
- LENDINARA (RO) -

**ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 35 DEL 29/12/2022 AD OGGETTO:**

“Esame ed approvazione Bilancio Economico Previsionale per l’anno 2023. Adozione determinazioni conseguenti.”.

Allegati:

- a) Bilancio economico annuale di previsione dell’anno 2023;
- b) Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2023-2025;
- c) Relazione sul documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale 2023-2025;
- d) Relazione sul patrimonio;
- e) Piano di valorizzazione del patrimonio;
- f) Relazione del Direttore;
- g) Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità;
- h) Parere Revisore Unico dei Conti.

Il Direttore
Vittorio BOSCHETTI

La Presidente
Tosca SAMBINELLO

Allegato A2 - Bilancio economico annuale di previsione esercizio 2023	Bilancio di esercizio 2021 (A)	Bilancio di previsione assestato esercizio 2022 (B)	Bilancio di previsione esercizio 2023 (C)	DIFFERENZE (D) = (C) - (B)
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	6.984.354	7.483.590	8.099.786	616.196
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni			-	-
3) Contributi in conto esercizio	263.450	38.600	3.600	35.000
4) Contributi in conto capitale	194.302	194.302	194.302	-
5) Altri ricavi e proventi	257.547	648.522	195.832	452.690
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	7.699.653	8.365.014	8.493.520	128.506
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	210.452	193.610	182.830	10.780
7) Costi per servizi	3.835.015	4.635.989	4.493.289	142.700
8) Costi per godimento beni di terzi	4.060	22.929	6.200	16.729
9) Costi del personale	3.258.719	3.161.320	3.267.373	106.053
<i>a) Salari e stipendi</i>	2.627.413	2.582.000	2.701.425	119.425
<i>b) Oneri sociali</i>	457.018	398.820	469.963	71.143
<i>c) Trattamento di fine rapporto</i>			-	-
<i>d) IRAP metodo retributivo</i>	174.288	180.500	95.985	84.515
<i>e) Altri costi</i>			-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	606.379	616.802	679.838	63.036
<i>a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali</i>	4.601	10.700	13.384	2.684
<i>b) Ammortamento immobilizzazioni materiali</i>	601.778	606.102	661.454	55.352
<i>c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>			-	-
<i>d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide</i>			5.000	5.000
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	- 9.073		-	-
12) Accantonamenti per rischi			-	-
13) Accantonamenti diversi			-	-
14) Oneri diversi di gestione	32.481	28.622	28.622	-
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	7.938.033	8.659.272	8.658.152	1.120
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 238.380	- 294.258	- 164.632	129.626
15) Proventi da partecipazione			-	-
16) Proventi finanziari	4		-	-
17) Interessi e altri oneri finanziari	47.183	49.714	61.714	12.000
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	- 47.178	- 49.714	- 61.714	12.000
18) Rivalutazioni			-	-
19) Svalutazioni			-	-
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	- 285.558	- 343.972	- 226.346	117.626
20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	9.113	9.200	9.200	-
21) Utile (perdita) di esercizio	- 294.670	- 353.172	- 235.546	117.626
Utilizzo utili art.8, comma 6, LR 43/2012			-	-
Ammortamenti sterilizzati art.21 Dgr 780/2013 al netto dei risconti passivi	236.038	236.038	235.546	-
Pareggio di bilancio	- 58.632	- 117.134	-	-

Allegato A3 - Documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	8.099.786	8.267.563	8.364.890
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
3) Contributi in conto esercizio	3.600	3.600	3.600
4) Contributi in conto capitale	194.302	194.302	194.302
5) Altri ricavi e proventi	195.832	187.332	187.332
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	8.493.520	8.652.797	8.750.124
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	182.830	209.400	212.400
7) Costi per servizi	4.493.289	4.519.451	4.497.551
8) Costi per godimento beni di terzi	6.200	7.000	7.000
9) Costi del personale	3.267.373	3.289.388	3.319.888
<i>a) Salari e stipendi</i>	2.701.425	2.716.425	2.741.425
<i>b) Oneri sociali</i>	469.963	474.963	479.963
<i>c) Trattamento di fine rapporto</i>	-	-	-
<i>d) IRAP metodo retributivo</i>	95.985	98.000	98.500
<i>e) Altri costi</i>	-	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	679.838	702.326	642.194
<i>a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali</i>	13.384	11.423	1.152
<i>b) Ammortamento immobilizzazioni materiali</i>	661.454	685.903	636.042
<i>c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	-	-	-
<i>d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide</i>	5.000	5.000	5.000
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	-	-
13) Accantonamenti diversi	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	28.622	29.622	30.122
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	8.658.152	8.757.186	8.709.155
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 164.632	- 104.390	40.969
15) Proventi da partecipazione	-	-	-
16) Proventi finanziari	-	-	-
17) Interessi e altri oneri finanziari	61.714	61.714	61.714
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	- 61.714	- 61.714	61.714
18) Rivalutazioni	-	-	-
19) Svalutazioni	-	-	-
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	- 226.346	- 166.104	20.745
20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	9.200	9.200	9.200
21) Utile (perdita) di esercizio	- 235.546	- 175.304	29.945
Utilizzo utili art.8, comma 6, LR 43/2012	-	-	-
Ammortamenti sterilizzati art.21 Dgr 780/2013 al netto dei risconti passivi	235.546	175.304	29.945
Pareggio di bilancio	-	-	-

DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA TRIENNALE – 2023/2025

Premessa

Casa Albergo per Anziani, negli oramai quasi 3 anni di Pandemia del Covid-19, ha dapprima dovuto gestire tutta la fase emergenziale, attuando nel prosieguo una progressiva rimodulazione delle proprie modalità organizzative e dei protocolli di sicurezza, di seguito la ripresa di una nuova normalità nelle attività di socializzazione e di rapporto dei residenti con i loro famigliari, nonché per tutte le diverse attività sociali, riabilitative e ricreative, di stimolo alla vita e di mantenimento delle autonomie ed abilità delle persone che vivono al suo interno.

Un elemento che tutt'ora preoccupa è rappresentato dalla presenza, ancora oggi, di casi di contagio a livello territoriale che, anche se non portano a quegli effetti clinici spesso infausti delle prime fasi dell'emergenza, quando si insinuano nelle strutture residenziali, comportano fortissime ripercussioni a livello gestionale e organizzativo (vds. lo stesso blocco delle procedure di ingresso di nuovi residenti) oltre che di nocimento per la qualità di vita dei Residenti; lo stesso aggiornamento al Piano di Sanità Pubblica della Regione Veneto del 29/11/2022, mette in rilievo la criticità del contesto epidemiologico attuale.

Ancora una volta e più che mai va riaffermato l'assunto che, la Casa, pur sapendo rispondere ai bisogni sempre più complessi delle persone anziane fragili che vi risiedono, garantendo loro servizi sociali, assistenziali, socio-sanitari, riabilitativi ed educativi, non è un luogo deputato allo svolgimento di attività sanitarie specifiche, né alla prevenzione di pandemie o ad occuparsi di sanità pubblica. E, l'insorgenza della pandemia, che ha coinvolto ogni ambito delle nostre società, ha portato a creare un contesto diverso, in cui sono saltate le linee guida, le buone prassi e gli stessi principi fondanti le nostre organizzazioni, in cui le relazioni, i rapporti, la socialità sono i valori su impostare le attività a favore dell'utenza dei Centri di Servizio.

Per questo, un impegno particolare e fondamentale deve riguardare il rafforzamento dell'attività di ripresa degli accoglimenti e la riorganizzazione delle attività interne, che consentono una messa in sicurezza, economica e finanziaria, della gestione del Bilancio dell'Ente.

Ben note, purtroppo, sono le situazioni che vedono le gravi ricadute, in termini economici e gestionali sui bilanci delle RSA del territorio, alle quali, nel corso dell'anno 2022, si sono assommate le conseguenze relative all'incremento a livello internazionale dei costi delle forniture energetiche, oltre che, in generale, di tutti i costi delle materie prime e servizi necessari a garantire lo svolgimento delle attività istituzionali delle strutture residenziali (materie prime come generi alimentari, ausili per incontinenti, detersivi e prodotti per la cura delle persone, oppure, servizi di pulizia e sanificazione, servizi di lavanderia, assicurazioni, oneri finanziari, ecc.), cui occorre anche considerare il sostanziale incremento dei costi del personale collegati al rinnovo del CCNL del Comparto Funzioni Locali, che viene generalmente applicato nei centri di servizio, oltre che di reperimento di talune figure professionali a carattere sanitario che, oramai, possono essere reperite solo a condizioni economiche che vanno al di là di quelle applicate in precedenza.

La stessa situazione delle risorse umane indica altri segnali allarmanti (vds. la fortissima difficoltà nel reperire figure come quelle del personale medico ed infermieristico e, seppur in misura minore, dello stesso personale OSS); il personale, rappresenta quindi ancora di più una dimensione sulla quale investire strategicamente, in termini di valorizzazione delle competenze e della motivazione, rafforzandone la consapevolezza e l'orientamento al servizio ed all'umanizzazione dei rapporti con l'utenza.

Come da più parti già affermato, nello scenario post-Covid, le strutture residenziali hanno l'assoluta esigenza di poter "respirare" sul piano economico perché durante questa crisi hanno dovuto sostenere spese ingentissime e ora si trovano ancora con un numero ridotto di ospiti, causa di un'importante contrazione delle entrate. Questo, ancora più, in un contesto territoriale come il nostro, dove le situazioni di difficoltà sono ancora più eclatanti rispetto alle scelte programmatiche del passato che, incrementando il numero di posti letto per persone anziane non autosufficienti senza adeguare le relative risorse economiche e senza alcuna valutazione di sostenibilità, fanno ricadere tutta una serie di sofferenze sui diretti destinatari dei servizi e le loro famiglie, oltre che sugli equilibri contabili delle stesse strutture residenziali.

Lo stesso Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, pur rappresentando una opportunità da cogliere,

propone singoli pezzi di un puzzle (domiciliarità, potenziamento delle reti del territorio, telemedicina), senza suggerire nulla sul come poi deve essere messo assieme, sfuggendo da nodi importantissimi, come quello riguardante il ruolo delle RSA, la funzione dei medici di famiglia e l'insieme dell'organizzazione territoriale dei servizi.

Ecco, allora, che le scelte in capo alla Regione, devono consentire decisioni più adeguate nel rispetto delle missioni aziendali dei Centri di Servizio, per garantirne non solo la loro sostenibilità, ma pure quella del sistema nel suo insieme, a fronte della crescita continua degli indici di invecchiamento della popolazione che, come tale, necessita di corrispondenti servizi, a partire da quelli di tipo residenziale, senza far ricadere il peso eccessivo degli oneri relativi a esclusivo carico dei destinatari.

È evidente che le conseguenze che ne derivano, oltre a creare difficoltà ai destinatari dei servizi, impone agli stessi Enti di far fronte ai costi di gestione senza una loro concreta copertura economica, con l'assillo della tenuta del sistema.

Ed in questo senso, quale scelta strategica del proprio operare, l'Organo di Governo, intende proseguire nel percorso di una vera e propria ricostruzione del tessuto della Casa, sviluppando e migliorandone i servizi, presenti ed in itinere, con il chiaro scopo di favorire quelle innovazioni che, nel tracciare nuove strade e nuove opportunità di crescita, siano capaci di dare impulso alle attività ed azioni a livello territoriale, facendo avvertire, da parte della comunità, la sua presenza per rispondere ai bisogni ed alle domande manifestate.

Un modo concreto, quindi, di interfacciarsi e rapportarsi in quanto parte viva e saliente del contesto territoriale e comunitario.

Il contesto

In Veneto gli anziani non autosufficienti sono oltre 200 mila e il loro numero cresce ogni anno in modo direttamente proporzionale all'aumento degli over 65, figli del periodo del Boom economico; essi rappresentano ormai un quinto della popolazione anziana in Veneto eppure la Regione, che però non sempre sembra accorgersi di loro.

Il sistema delle IPAB è ormai in una fase perdurante di crisi a causa dei mancati investimenti e dalle scelte di programmazione del passato e, soprattutto, quello che colpisce i Centri di Servizio pubblici, è la mancata riforma per la loro trasformazione, che continua a far ricadere oneri di carattere fiscale e tributario, nonché previdenziale e di altro genere sul settore pubblico, che li stanno penalizzando nei confronti del privato (sia esso profit che non profit), con una disparità di trattamento non giustificabile.

La stessa "Proposta di Legge Regionale" n.06 del 21/10/2020, per la trasformazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza e per la disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona e delle persone giuridiche di diritto privato di servizi alla persona, è tutt'ora ferma e non affrontata. In un momento in cui le priorità, evidentemente, sono altre.

Se è pur vero che il valore delle impegnative residenzialità programmate dal sistema sanitario regionale è stato aggiornato nel corso dell'anno 2022, con l'introduzione del cosiddetto "livello unico di assistenza", ma con una revisione generale degli standard di servizio ancora da definire e con un tasso di copertura, a fronte del numero dei posti letto accreditati per persone non autosufficienti superiore al numero delle impegnative stesse, ancora troppo limitato.

Questo quadro è ancora più squilibrato nell'ambito locale dell'Azienda ULSS 5 Polesana, dove, nel solo Distretto n.1 di Rovigo, a fronte di circa 1500 posti letto accreditati e convenzionati (oltre ad altri 120 posti in corso di attivazione), dovrebbero essere utilizzate, e il condizionale è d'obbligo stante la carenza di trasparenza al riguardo, circa 950 impegnative, con un tasso di copertura, attuale del 63% ed in prospettiva del 59%; quindi, a parte il fatto che, in questo periodo di emergenza, è scoperta una quota rilevante di posti letto, oltre un terzo delle persone anziane non autosufficienti del nostro territorio, che ne avrebbero titolo, possono accedere alle strutture residenziali solo assumendo a proprio carico sia la quota alberghiera che quella socio-sanitaria, che invece dovrebbe essere assicurata tramite le impegnative medesime.

Tutto questo carica di costi decisamente non sostenibili le famiglie, che devono sostenere la quota parte di carattere sanitario ed extra alberghiero, ma anche i centri di servizio erogatori, come la stessa Casa Albergo, che difficilmente possono chiedere l'intero onere del costo della retta, senza il rischio di far crollare gli stessi ricoveri con tutto quello che ne andrebbe a conseguire, anche dal punto di vista occupazionale.

Questi elementi hanno portato, seppur con tutte le cautele, alle valutazioni con cui il Bilancio Economico Previsionale 2023 è stato predisposto, prevedendo mantenimento della situazione che si è andata consolidando nel corso dell'anno 2022, pure con tutte le cautele del caso.

Tali riflessioni non devono comunque far venir meno altre considerazioni cui Casa Albergo è obbligata, in relazione al sopra richiamato progressivo invecchiamento della popolazione, rispetto al quale la Casa non deve far venir meno il suo modo di proporsi, laddove la persona presa in carico viene seguita con progetti personalizzati, che, grazie al valore aggiunto del capitale umano di cui dispone e delle diverse professionalità che ne vanno a caratterizzare le competenze, intende portare avanti il progetto avviato per la realizzazione di veri e propri “progetti di vita”. Progetti che si preoccupano di mantenere l’identità e lo stile di vita delle persone, inserendoli in un contesto comunitario di cura e di accudimento che vuol far sentire le persone a proprio agio, vivendo con pienezza della loro vita.

Casa Albergo, inoltre, pur navigando “a vista” in questo contesto di “mare in tempesta”, non è rimasta ferma e, focalizzandosi sulla definizione adottata dalla stessa Regione Veneto, cioè di “Centri di Servizio alla persona”, porta avanti una serie di innovazioni e diversificazioni, per ricercare risorse ed attivare nuovi servizi. Questo, grazie anche alla lungimiranza dell’attuale Organo di Governo, che ha deciso di puntare in questa direzione, proseguendo il percorso già avviato, rivolto ad innovare, diversificare ed ampliare l’offerta di servizi che, pur incentrando la programmazione sull’aspetto portante della residenzialità per persone auto e non autosufficienti, mirano ad incrementare la sua presenza sul territorio.

Pertanto, grazie anche alle partnership realizzate con i vari soggetti istituzionali (vds. Comune di Lendinara ed Azienda ULSS) e con il sostegno di più soggetti (vds. Regione, Fondazione Cariparo, Erogazioni liberali di privati attraverso la stessa pianificazione del fund raising), sono state nel tempo avviate nuove progettualità come l’assistenza domiciliare e quella della prossimità, il centro residenziale di cure palliative, i nuovi servizi ed attività, rivolti ai disabili nell’ottica del “Dopo di Noi”, auspicabilmente in fase di riavvio, volti a rafforzare la presenza della Casa sul territorio.

Tutto questo, con convinzione, determinazione e consapevolezza per mantenere la sostenibilità dei servizi all’interno del sistema “Casa Albergo” ed assumendo la parola “qualità”, come determinante fondamentale per caratterizzare quel “miglioramento continuo”, destinato a produrre risultati credibili, attendibili e misurabili, da parte degli stessi soggetti di parte terza che, periodicamente, o perché collegati a fattori di carattere obbligatorio (vds. per i titoli autorizzatori tipo autorizzazione ed accreditamento), o di carattere volontario (vds. Certificazione e marchio qualità/benessere), o strettamente ispettivo (vds. Az. ULSS, Nas, VV.FF., ecc.), vengono in contatto con la realtà di “Casa Albergo”.

Proprio a tal fine, un ulteriore impegno assunto da questo Consiglio, è quello di portare avanti, secondo un percorso di effettiva fattibilità, gli interventi realizzabili con i fondi di cui all’art.44 della L.R. 45/2017, per la messa in sicurezza e l’adeguamento antincendio ed antisismico della struttura ed implementarne la manutenzione, al fine della prioritaria tutela dei soggetti fragili ivi residenti e di chi vi opera, oltre che a migliorare il comfort ambientale. In questo senso, l’emergenza del Covid-19, ha completamente alterato il contesto e di fatto “congelato” le possibilità di avviare con immediatezza gli interventi.

E, con il fine di garantire una nuova vivibilità e per rispondere ai bisogni delle nuove persone che accederanno ai servizi della Casa, soprattutto nella parte storica, si sta pensando ad un nuovo modello di residenzialità dove i contesti di vita siano più a misura di persona, con un maggior numero di stanze singole che possano rispondere ai bisogni di tutela della riservatezza ed intimità, ma che nel contempo garantiscano una maggior sicurezza in caso di nuove emergenze.

Per tutte queste ragioni, per rendere parzialmente sostenibili i costi, Casa Albergo, come molte altre realtà, per non venire meno alla qualità dei propri servizi, nonché agli standard di personale impiegato (ben superiore rispetto ai minimi dalla norma richiesti), conferma l’impostazione di ricorrere, con tutte le garanzie necessarie, ad una loro parziale esternalizzazione. Aspetto, questo, che l’Organo di Governo della Casa, sino a quando non interverranno diverse soluzioni da parte del legislatore regionale in relazione alla tanto attesa riforma delle Ipab, intende confermare nella sua impostazione, ricalcando, pur con i necessari aggiustamenti, le modalità approvate negli anni precedenti, consentendo anche la scelta ponderata di contenere l’incremento dei costi dei servizi, per non far ricadere gli oneri dell’emergenza sui fruitori dei servizi e sulle loro famiglie e per mantenere quell’appetibilità dei servizi della Casa.

Queste scelte di programmazione, oltre ad un’attenzione particolare al controllo dei costi ed alle azioni per rendere sostenibili gli oneri a carico dei destinatari dei servizi, **portano a prevedere un sensibile miglioramento del risultato dell’esercizio 2023, al di sotto della sterilizzazione degli ammortamenti.**

La progettualità in divenire

Importante, allora, è il proseguire, passo dopo passo, con quell’attenzione che, nel rafforzare il sistema qualità messo in atto, sia in grado di assicurare, da una parte, la sua tenuta e, nel contempo, far entrare, i

diversi portatori di interessi che si rapportano con la Casa, in una logica di sistema. L'esperienza maturata durante i mesi dell'emergenza collegata alla pandemia deve portare ad un'alleanza con i familiari dei residenti, che devono continuare a fornire supporto emotivo e personale ai loro cari e non devono abbandonare il loro ruolo di caregiver dopo questo passaggio. L'obiettivo, ancora di più rispetto al passato, è quello di far emergere i progetti di vita, personali e relazionali dei nostri residenti, puntare sull'investimento dello scambio, sul ricevere aiuti e suggerimenti da chi li ha già assistito a casa, spesso per un lungo periodo.

Occorre maturare e comprendere appieno che certi momenti sono irripetibili, i primi giorni sono il terreno fertile per un imprinting simile a quello dei primi anni di vita. È in questa fase che si gioca la capacità di cura e di accoglienza di una struttura di ricovero in tutti i suoi componenti. La valorizzazione della persona e delle sue relazioni significative, allora, è più importante della lista delle malattie e dei farmaci. La capacità di far valere da subito il positivo della biografia personale come guida per lo staff può essere un fattore cruciale di condivisione con l'anziano e la sua famiglia.

Esprimendo quella flessibilità che non induce alla rinuncia, quanto piuttosto alla capacità di ripensamento volto a rivedere e ricalibrare il proprio percorso, sapendo cogliere, nei punti di debolezza e nei potenziali rischi lo sforzo per ridurli e per contenerli (vds. progetto farmaco sicuro e rischio clinico).

Nel suo divenire la Casa vuole pure farsi carico di essere anche una "comunità morale", con la consapevolezza di doversi porre sì, rispetto ai contesti, come azienda, con quanto ne va ad afferire proprio per garantire la sostenibilità del suo impianto e, soprattutto, delle risposte e dei servizi che intende fornire, ma non quale espressione tipica del mercato, quanto piuttosto della comunità.

È importante allora far sì che gli strumenti di cui la Casa dispone, di tipo comunicativo, relazionale ed organizzativo siano in grado di far emergere le sue potenzialità e capacità. E, proprio per questo, è ancora più significativo rendere evidenti i dati di cui la Casa dispone, non solo per una questione di trasparenza, ma anche per doverosamente rendicontare (assai utile in questo ambito la redazione del bilancio sociale), per così aiutare nel far comprendere il lavoro in atto.

Come pure l'implementare il percorso del miglioramento continuo significa anche vivere i diversi passaggi, richiesti dalla norma (vds. autorizzazione all'esercizio od accreditamento), o scelti volontariamente (vds. certificazione o marchio qualità/benessere), quali opportunità per assicurare al sistema adeguatezza ed efficacia, e, nel contempo, determinazione per una riconoscibilità del nostro lavoro. Al punto che le stesse verifiche ispettive di parte terza, vissute con serenità e non timore, forniscono un apporto che aiuta a crescere, come pure le esperienze attraverso il confronto con altri soggetti che operano nell'ambito dei servizi alla persona, hanno aiutato ed aiutano a far crescere la Casa attraverso il benchmarking.

Implementando l'insieme del benessere delle persone che nella Casa abitano, ma anche di quelle che nella Casa operano, come pure di quelle che con la Casa si rapportano. Senza far venir meno quelle scelte di carattere tecnologico che, nell'aiutare ad offrire migliori soluzioni di confort per le persone residenti, assicurano nel contempo condizioni di maggiore sicurezza per coloro che vi lavorano.

La governance del sistema, allora, richiede di richiamare ciascuno dei soggetti coinvolti ad assumersi le proprie responsabilità, rendendosi partecipi dei percorsi e che sanno offrire spunti nella direzione non solo del miglioramento ma pure e se necessario del cambiamento.

Le diverse attività in corso

Progettare nella logica del miglioramento continuo, che volge lo sguardo verso salutarì cambiamenti, deve tenere conto, nelle scelte dalla Casa effettuate o da effettuarsi, della mission della Casa e di cui all'art.4 dello Statuto che, nel proseguo del quinquennio di governo, potranno essere significativamente implementate e meglio incorniciate. Il tutto, secondo lo stile abbracciato dalla Casa e suggerito a livello regionale, da ricondursi in quella logica della programmazione pluriennale tipica di un "business plan", che tanto ha offerto, negli anni trascorsi, consentendo di avere sempre dinanzi una visione a vasto raggio ed in tal modo collegata e collegabile ai diversi tratti di strada in divenire.

Anzitutto, la conferma dell'impegno per consolidare e sviluppare il progetto inerente l' "**Operatore di prossimità**" ed il **rafforzamento dell'offerta di servizi di tipo domiciliare**, integrando l'intervento assicurato dal Comune di Lendinara per i soggetti aventi titolo, per sostenere e supportare la vita delle persone in stato di bisogno, disponibili per ogni cittadino che intenda farvi ricorso. Tale progettualità è inserita nell'ambito dell' "Accordo Quadro" per la realizzazione e gestione di una serie di servizi e prestazioni a carattere socio-assistenziale a favore di anziani, autosufficienti, non autosufficienti e persone disabili adulte in condizione di bisogno, del territorio, per le quali sono in corso i confronti tra le parti per lo sviluppo di nuove progettualità e per una positiva implementazione dell'esperienza sinora maturata e per la condivisione di nuovi obiettivi.

Quindi, il progetto **“Fund raising e lasciti testamentari”**, che sarà condotto con un supporto consulenziale esterno, valutando di addivenire a specifici supporti attraverso collaborazioni e confronti con altre realtà, oppure rivolgendosi ad interventi professionali qualora ritenuti necessari, per coinvolgere appieno la Comunità e coloro che vanno a fruire dei servizi della Casa, con il fine di creare e ricercare fonti di finanziamento (non solo economico, ma anche di volontariato e collaborazione ed integrazione col territorio). In tale modo verrebbe ad essere meglio sostenuto quanto riguardante la praticabilità delle scelte prospettate, onde nel contempo dare maggiore visibilità ai servizi erogati.

A queste scelte va nel contempo ad allinearsi un impegno particolarmente delicato ed al quale sarà doveroso protendere ogni dedicato sforzo ed attenzione per meglio tarare sia gli orientamenti che l’approccio rispetto ai possibili destinatari del servizio, riguardante l’avvio, l’implementazione ed il radicamento sul e con il territorio del Servizio innovativo per persone disabili **“La Nostra Casa”**, orientato al “Dopo di noi”, valutando attentamente ed alla luce di esperienze e collaborazioni con altre realtà con cui attuare concrete azioni di progettazione già individuate, il come meglio muoversi in termini di scelte per il futuro.

Casa Albergo per Anziani, inoltre, alla luce delle linee guida individuate nel nuovo Piano Socio Sanitario Regionale 2019-2023, intende porsi come interlocutore attivo promotore di progettualità innovative in grado di fornire risposte adeguate ai bisogni, avendo già richiesto a settembre 2020 di attivare, in conformità delle stesse linee guida regionali ed alla locale pianificazione della rete dei servizi territoriali, **servizi innovativi rivolti a persone con disabilità psichica**, nella seconda fase dell’età adulta o che, pur avendo già compiuto i 65 anni, non sono da considerare “anziani” e che, al termine del loro percorso in altri servizi rivolti a persone affette da disturbi psichiatrici, trovano collocazione presso Strutture residenziali per persone anziani non autosufficienti, ma che, obiettivamente, non possono essere considerati alla stregua di questa categoria di utenza per la loro condizione psichica che chiede risposte specifiche e mirate.

Non bisogna, tuttavia, trascurare quanto attinente ad una serie di altri piani e programmi con valenza pluriennale, buona parte dei quali attualmente in vigore e che, rispetto alla loro naturale scadenza, a seconda delle migliori valutazioni, potrebbero richiedere una ulteriore riflessione per possibili ritardature, e che, pur sinteticamente, si ritiene coerente qui richiamare:

- a) “Piano triennale dei Fabbisogni di Personale per Il periodo 2022-2024”, che dovrà essere ponderatamente aggiornato, con la programmazione per il prossimo triennio per assicurare la funzionalità ed ottimizzare le risorse per il migliore funzionamento dei servizi;
- b) “Piano delle Performance per il triennio 2023-2025”, di cui all’art.10 del D.Lgs.27/10/2009 n.150, che individua gli indirizzi e gli obiettivi strategici ed operativi e definisce gli indicatori per la misurazione e la valutazione della performance;
- c) “Programma triennale 2023-2025” dei lavori pubblici, delineato in questa relazione al Bilancio di Previsione 2020, ma che troverà ulteriore ed espressa articolazione nell’apposito atto deliberativo che sarà approvato nella seduta correlata a quella di approvazione del Bilancio dianzi citato;
- d) “Programma biennale 2023-2024”, delle forniture e servizi da realizzarsi da parte della Casa Albergo per Anziani (art.21, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 ed art.1, comma 505 della legge 208/2015).

In questo contesto occorre richiamare anche tutta una serie di altri passaggi nel tempo consolidati nel sistema di Casa Albergo, che, pur nella obbligatorietà per qualcuno degli stessi, devono saper offrire, grazie ai dati ed alle informazioni che ne vanno a derivare, spunti per ripensare, per adattare, per rafforzare, per rivedere il percorso avviato ed in particolare:

- i report periodici ed i questionari;
- il riesame della Direzione ed i Verbali del Servizio di Controllo Interno;
- il controllo di gestione con le sue articolazioni attraverso il ponderato esame dei centri di costo e degli altri indicatori allo scopo individuati, che attraverso il monitoraggio e l’attività di controllo sa mettere in atto ogni strumento utile a far coerentemente gestire le situazioni, individuando le migliori soluzioni da adottare;
- l’attività progettuale, che annualmente si caratterizza nell’introdurre nuovi obiettivi da raggiungere, che si prefiggono, attraverso il confronto con altre realtà, di introdurre buone prassi operative (vds. il lavoro avviato con il progetto “riconciliazione terapeutica”, quello per la demenza con “l’operosità”, quello per la rivisitazione ed aggiornamento delle “linee guida per l’unità operativa interna”, quello inerente “l’alimentazione per persone con disfagia”);
- la formazione, fulcro portante per fornire quelli strumenti che consentano a tutto il personale di essere qualificato, preparato ed aggiornato sotto i diversi aspetti, a maggior ragione in funzione delle persone che accedono ai servizi della Casa, nonché comprendendovi l’aggiornamento in ordine alla sicurezza sul posto di lavoro e la prevenzione incendi;

- il proseguimento nell'iter introdotto la progressiva completa informatizzazione del sistema nell'ambito dei diversi servizi;
- i piani per la trasparenza e prevenzione dei fenomeni di corruzione;
- il documento valutazione dei rischi e quanto correlato alla sicurezza sul posto di lavoro;
- la tenuta del sistema haccp per una corretta somministrazione alimentare e salvaguardia dei destinatari dei servizi in generale;
- l'attività ispettiva di parte terza (vds. autorizzazione esercizio, accreditamento, certificazione, marchio qb ed altro);
- l'attività ispettiva e di verifica, come periodicamente in atto, da parte dell'Azienda Ulss 5 Polesana;
- una coerente rendicontazione che, nel bilancio sociale, incontra quella espressione di trasparenza e pubblicizzazione, fondamentale per aiutare a comprendere sia come si sta lavorando, sia come sono state e sono utilizzate le risorse di cui si dispone.

Tutto ciò avendo ben presenti alcuni altri ed importanti documenti di cui la Casa si è dotata come la Carta dei Servizi ed in particolare il Codice Etico, che dovrà sempre più assumere un suo espresso e preciso peso nel modo di agire e dei comportamenti.

Questo sistema deve evitare di perdere quella importante appetibilità e credibilità che la Casa si è guadagnata col lavoro sinora condotto per dare risalto allo stesso valore rappresentato dai fruitori dei servizi, di rilievo il lavorare per valorizzare al meglio gli stessi familiari e la loro rappresentanza (Comitato).

Per realizzare tutto questo, lo sguardo non deve essere rivolto solo a coloro che si trovano a prestare la propria attività nel ruolo di dipendenti diretti, ma pure a quelli cosiddetti indiretti (vds. cooperazione, agenzia somministrazione lavoro), come pure a tutte le altre diverse risorse che, a vario titolo (vds. volontariato, servizio integrativo lavorativo, servizio civile, lavoratori operanti in servizi esternalizzati come la ristorazione, le pulizie, la lavanderia, la manutenzione di cui al global service, servizi di trasporto, parrucchiera/barbiere, consulenti etc.) sono nella Casa impiegate. Prestare la dovuta attenzione nei loro confronti, sia in ordine al ruolo che all'apporto, significa pure, onde al meglio assicurare le risposte a favore dei residenti, prima risorsa della Casa, che, rispetto al loro impiego, ci si dà carico di tenere nella dovuta considerazione aspetti correlati al fattore equilibrio contabile.

Per chi nella Casa opera deve poi essere impiegato al meglio il sistema della valutazione, confermando l'impostazione per la rispondenza anche per coloro che si trovano alle dipendenze di altri soggetti (vds. cooperazione o somministrazione lavoro o consulenti).

Un ultimo passaggio: il dovere di insistere sul buon funzionamento del modello organizzativo della Casa, che, nel sua articolarsi, deve far compiutamente trasparire l'esercizio delle competenze in relazione ai ruoli ed alle responsabilità attribuite. L'impegno, quindi, è per corrispondere ai diretti destinatari dei servizi, quale obiettivo loro presa in carico, dai medesimi ottenendo quel riscontro che, nel creare benessere personale, porta ad ottimizzare tutti i vari contesti, favorendo lo stesso benessere organizzativo.

Il Bilancio come esercizio di responsabilità

Per una corretta e rispondente tenuta del sistema, occorre gestire e controllare il versante "contabilità", sia in rapporto ai costi che ai ricavi. A tale riguardo, ben prima che la norma lo richiedesse, la Casa adottato ed implementato un proprio "controllo di gestione", attraverso il quale, grazie ad un mirato monitoraggio, accompagnato da un'analisi dettagliata dei centri di costo, vi è stato modo di realizzare ed attuare tutti gli interventi rivolti alla cura e presa in carico anche dei conti. Nel riconoscerne la positività, su questa strada occorre rafforzare l'intera struttura contabile che deve consentire di assicurare una più rispondente trasparenza sia nella rendicontazione che nella lettura dei dati.

L'Organo di Governo della Casa, a tale riguardo, nel dare atto del particolare impegno da profondersi per una mirata tenuta del sistema sullo stesso versante contabile, ritiene, secondo i primi indirizzi già delineati e che qui vengono ad assumere valore strategico nella loro portata, con ogni dovuta attenzione per l'esercizio della piena responsabilità in tale ambito e con l'adozione di ogni relativa cautela, tenuto conto della stessa disponibilità manifestata dal Comune di Lendinara al fine di contenere al massimo l'aumento del costo dei servizi, per la retta a carico degli interessati, di prevedere un contenuto aumento della retta decorrente solo dal 01/07/2022, rispetto a quelli attualmente praticati; viene altresì prevista un immediato aggiornamento della compartecipazione per le uscite dei residenti (per visite o oltre necessità) in quanto con i nuovi protocolli previsti dall'emergenza, i costi sostenuti sono sensibilmente incrementati.

Garantire la sostenibilità economica della Casa significa anche prestare la massima attenzione sull'effettiva acquisizione dei ricavi, a partire da quelli derivanti dalle rette e, di riflesso, eventuale recupero

di fronte ai rischi di non pagamento.

In questo contesto occorre pur con prudenza considerare, senza dimenticarne i costi, i possibili ricavi derivanti nel corso dell'anno ed una volta che saranno stati esperiti i diversi passaggi ai vari livelli richiesti, da alcuni nuovi servizi (vds. operatore di prossimità, casa per disabili). Gli obiettivi qui evidenziati, per essere adeguatamente raggiunti, dovranno essere adeguatamente sostenuti, sia sul versante delle risorse umane che in relazione alla dotazione dei necessari strumenti.

Lo sviluppo delle varie voci che attengono al bilancio, dopo quanto sopra rilevato, viene a trovare il suo concreto riscontro nelle tabelle di seguito riportate:

Servizi residenziali, escluso il rimborso regionale per i non autosufficienti

	Importo 2022	Increment. da 01/01/2023	Increment. da 01/07/2023	Importo da 01/01/2023	Importo da 01/07/2023
Residenti Auto e Non	€ 53,50	€ 3,50	€ 1,00	€ 57,00	€ 58,00
Residenti Non Auto nucleo protetto	€ 54,00	€ 3,00	€ 1,00	€ 57,00	€ 58,00
Maggiorazione stanza singola Ospiti Auto e Non	€ 8,00	-	-	€ 8,00	€ 8,00
Maggiorazione per necessità di isolamento preventivo	€ 10,00	-	-	€ 10,00	€ 10,00
"Una tantum" forfetario ingresso nuovo residenti	€ 200,00	-	-	€ 200,00	€ 200,00

Residenti "Soggiorno Temporaneo"

Retta minima	Importo 2022	Increment. da 01/01/2023	Increment. da 01/07/2023	Importo da 01/01/2023	Importo da 01/07/2023
La retta per i residenti a "Soggiorno Temporaneo" sarà determinata in relazione ai bisogni assistenziali dell'utenza / Profilo Assistenziale. Tale costo, comunque, non sarà superiore alla retta complessiva prevista per gli anziani non autonomi.	A partire da € 73,00	€ 3,00	€ 1,00	A partire da € 76,00	A partire da € 77,00

Utenti servizio per disabilità "La nostra Casa"

Retta minima	Importo 2022	Increment. da 01/01/2023	Increment. da 01/07/2023	Importo da 01/01/2023	Importo da 01/07/2023
La retta per gli utenti del servizio, è determinato in relazione ai bisogni assistenziali dell'utenza.	A partire da € 65,00	-	€ 1,00	A partire da € 65,00	A partire da € 66,00

Altri servizi a domanda individuale	Importo 2022	Increment. da 01/01/2023	Importo 2023
Assistenza notturna per ricoveri ospedalieri	€ 90,00 cad.	-	€ 90,00 cad.
Con decorrenza dal 01/01/2023, per le uscite per visite, esami ed accertamenti ecc. (tranne che per i ricoveri di emergenza garantiti dal SSN), nonché per altre uscite per motivi diversi richieste da parte o per conto dei residenti, sarà applicato il costo effettivamente sostenuto (comprensivo del costo automezzo e del personale dedicato).			

Centro diurno per anziani autosufficienti

(escluso il costo di trasporto dall'abitazione alla sede dell'Ente)	Importo 2022	Incremento da 01/01/2023	Importo 2023
	€ 38,00	€ 3,00	€ 41,00

Costo dei servizi di assistenza domiciliare

Gli importi dei costi per la gestione dei servizi e prestazioni a carattere socio assistenziale, a favore delle persone anziane residenti nel territorio del Comune di Lendinara, sono determinati dall'Accordo Quadro in corso, nonché in relazione agli accordi tra le parti in fase di rinnovo ed alla relativa praticabilità in un'ottica di implementazione delle attività e di maggior accessibilità per gli utenti:

Costo altri servizi

Rimborso costi per l'utilizzo della Sala Polivalente 'Silvestro Camerini'	Periodo di utilizzo	Importo 2022	Incremento	Importo 2023
	Mattina o pomeriggio	€ 65,00	-	€ 65,00
Mattina e pomeriggio	€ 95,00	-	€ 95,00	
Sera	€ 85,00	-	€ 85,00	

Costi del servizio di ristorazione a favore di famigliari e/o congiunti dei residenti della struttura (pranzo o cena):	Importo 2022	Incremento	Importo 2023
	€ 12,00	-	€ 12,00

Costi del servizio mensa a favore dei dipendenti che effettuano l'orario di lavoro pomeridiano (1/3 del costo di cui sopra, vds. Delib. C.d.A. n.17 del 23/07/1999):	Importo 2022	Incremento	Importo 2023
	€ 4,00	-	€ 4,00

Le risorse umane

Sempre nel quadro successivo alla pandemia, la Casa deve misurarsi con il personale e le sue esigenze. I comportamenti eroici non possono durare per tempi lunghissimi e devono essere rifatti i conti non in relazione agli standard, che sono già ampiamente soddisfatti, ma alla realistica fattibilità di assicurare i servizi dovendo moltiplicare le équipes (Covid e non Covid) e di sopperire alla fuga di operatori verso la sanità (una forma di "cannibalismo" tra poveri che si sarebbe dovuta evitare).

A questo punto si imporrà anche una riflessione per il futuro su come meglio calibrare e valorizzare le professionalità presenti e reperirne di nuove all'esterno della struttura con modalità che non possono non tener conto del mutato contesto dell'offerta di professionalità diverse (infermieri, coordinatori, altre professioni sanitarie come quella di farmacista).

Inoltre, un fattore potenzialmente critico è la stessa salute e benessere psico-fisico degli operatori dopo lo stress prolungato che hanno subito. Nel corso di questi anni di pandemia è stato effettuato un attento monitoraggio di questi aspetti e pur senza indicare una situazione di "postcovid syndrome", questa condizione va monitorata con attenzione, per rispetto verso i dipendenti e per le eventuali ricadute sull'organizzazione del lavoro.

È, infine, importante avviare una seria discussione sulle esigenze formative del personale: dai responsabili di servizio per una vera e propria presa in carico del loro ruolo di "gestori di risorse"; agli infermieri, che possono e debbono assumere ruoli di maggiore autonomia e rilievo; al supporto e sostegno del personale destinato all'assistenza in ambiti fondamentali come il fine vita e l'accompagnamento alla persona morente ed alla sua famiglia; agli Oss, il vero asse portante del lavoro nelle residenze, che meriterebbero maggiori riconoscimenti anche sul piano economico.

Un impegno costante per l'affermazione della qualità della vita

La consapevolezza di dover approfondire ogni sforzo rivolto ad introdurre innovazioni e positivo cambiamento richiede una grande disponibilità ed impone, nel contempo, una altrettanto grande capacità di adattamento, porta a lavorare per la qualità della vita delle persone, in primis quelle destinatarie dei servizi, con dedicate e mirate scelte di politica per la qualità e ad un importante cambiamento di prospettiva che si dà carico di:

- dedicarsi interamente alla persona, valorizzando le sue valutazioni, i suoi pareri, le sue aspettative, le sue indicazioni, le scelte che la riguardano;
- mettere in risalto la personalizzazione degli interventi a favore delle persone prese in carico;
- saper accogliere le aspettative delle persone, facendo sentire la struttura come la loro casa;
- sostenere le persone consentendo loro di rientrare in un percorso di crescita umana e personale;
- assicurare alle persone assistite una buona accoglienza, una incessante umanizzazione, un puntuale rispetto.

Un percorso, quindi, che deve tenere in giusta considerazione il tempo delle persone ed il tempo dell'organizzazione, sapendo leggere i contesti, con l'obiettivo di sviluppare azioni sinergiche, capaci di coniugare ***“obblighi, adempimenti, integrazione, progettazione, responsabilità (quale capacità di offrire risposte coerenti ed attinenti), flessibilità e riflessione rispetto a quello che si deve fare”***.

Di tal fatta, ogni impegno assunto si dà carico di salvaguardare importanti beni quali quelli relazionali, atti a consentire di collocare scelte e decisioni, con quella capacità di saper leggere situazioni e contesti in maniera tale da pervenire alle scelte che, nell'essere appropriate, sono tali da permettere di comprendere sino in fondo il significato della presa in carico delle persone affidate.

RELAZIONE SUL PATRIMONIO Alla data del 31.12.2022

Provenienza immobile originario

Con sentenza nella causa civile del Tribunale di Rovigo, n.RP 7349, promossa dalla PIA CASA DI RICOVERO di Lendinara contro CAMERINI Silvestro fu Francesco e CAMERINI Giovanni fu Cristoforo, iscritta al n.715 R.G.C. 1969 e riservata in decisione all'udienza del 19 giugno 1970, viene stabilita la piena disponibilità per avvenuta usucapione dell'originale stabile dell'Istituto (con Decreto della Deputazione Provinciale n. 1609 si autorizzava l'apertura della Pia Casa di Ricovero e d'Industria di Lendinara, con inaugurazione avvenuta in data 29 agosto 1852) ricevuto inizialmente in usufrutto perpetuo con annesso terreno.

Per la determinazione del valore di bilancio relativo al patrimonio vedasi prospetto riassuntivo relativo agli interventi eseguiti, a far data dall'anno 1975.

Descrizione catastale delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare della Casa Albergo per Anziani

Prog	Sez	Fg	Num	Sub	Ubicazione	ZC	Cat	Cl	Cons	Sup.Cat	Rendita
1	LE	14	47	14	Via del Santuario 31 Lendinara (RO) P.T. (B.C.N.C.)						0,00
2	LE	14	47	13	Via del Santuario 31 Lendinara (RO) p.T	U	B01	U	3333	1028	3.098,42
3	LE	14	47	11	Via del Santuario 31 Lendinara (RO) p.S1-T,1-2-3	U	B01	U	41873	10170	38.925,98
4	LE	14	47	7	Via del Santuario 31 Lendinara (RO) p.T	U	A10	01	3,5	74	695,93
5	LE	14	47	12	Via del Santuario 31 Lendinara (RO) p.T,1,2	U	B01	U	970	327	901,73

Descrizione e finalità unità immobiliari

- 1) **Sub. 14:** Area cortiliva comune a tutte le unità immobiliari;
- 2) **Sub. 13:** Sede Nucleo di cure palliative per 10p.l., completato nel 2005 (per 8 p.l. ed ampliato e variato parzialmente all'interno per ulteriori n.2 a fine anno 2018).
Corpo di fabbrica realizzato per malati terminali ad un piano unico.
Composto da una parte con destinazione a residenza e di terapia, e da un'altra a servizi diversi: di cura, di relazioni con il pubblico, d'equipe, tisaneria, spogliatoi maschili e femminili, di raccoglimento, di cura ed igiene della persona, ricreativa, ripostigli e depositi.
Le stanze residenziali sono tutte dotate di bagno attrezzato.

Gli impianti sono centralizzati: riscaldamento, audio, telefonico, chiamate, rilevazione incendi, idrico sanitario, impianto antincendio, raffrescamento ed estrazione aria, televisivo, collegamento informatico. Comandi elettrici per utilizzo serramenti nell'area residenziale. Dotato di impianto centralizzato per l'ossigeno, con centrale ossigeno in posizione esterna. Sul lato prospiciente il giardino è presente un ampio porticato attrezzato. Le finiture sono del tipo alto. Collegato al complesso principale a mezzo collegamento di superficie realizzato con struttura metallica e tamponamento in vetro.

- 3) **Sub. 11:** Complesso immobiliare del Centro Servizi composto dalla struttura originale oltre ai vari ampliamenti succedutisi (ultima modifica fine 2018 per scorporo porzione immobiliare indipendente diventata Servizio Innovativo per la disabilità e anno 2021 per variazioni interne non significative nel locale servizio di ristorazione affidato in outsourcing) con le destinazioni così suddivise:
- a) Parte Storica (zona Uffici, sala attività, Soggiorno Mimosa ed Iris, archivi, Sala polivalente, aree residenziali di collegamento, Soggiorno Tulipano);
 - b) Ala centrale parte residenziale Soggiorni Rosa, Gardenia, Viola, con relativo ampliamento e seminterrato;
 - c) Pensionato (Soggiorno Orchidea distinto in tre piani);
 - d) Ala Soggiorni/spazi calmi (Soggiorno Rosa con nuova sala da pranzo, Gardenia e Viola);
 - e) Locale impianti tecnologici e servizi (caldaie, locale pompe, cabina elettrica, cucina centrale, magazzini);
 - f) Locali di servizio (sala del commiato, ricovero materiale);
 - g) Ala RSA piano terra, primo, secondo e giardino delle stagioni su terrazzo.
- 4) **Sub. 7:** Ambulatorio odontoiatrico completato nel 2010, composto dal locale principale, con l'angolo per la sterilizzazione, il locale attesa, i servizi igienici sia per il personale che per il pubblico. L'ambulatorio ha accesso sia dall'interno che dall'esterno, indipendente. Sia il locale attesa che il locale ambulatorio, sono provvisti di ampie vetrate, in alluminio a taglio termico e vetrocamera a basso emissivo, con inserito in nicchia, l'impianto di climatizzazione, per il raffrescamento e riscaldamento in pompa di calore autonoma. Il pavimento è in gres. Finiture medio-alte.
- 5) **Sub. 12:** Fabbricato indipendente (scorporato dal fabbricato principale del Centro Servizi) i cui lavori hanno comportato la demolizione e ricostruzione in ampliamento per la realizzazione del Servizio Innovativo per la disabilità finalizzato al Dopo di Noi. E' dislocato su due piani: al piano terra si compone di ingresso, locale cucina/pranzo, soggiorno, locale lavanderia, servizio comune, bagno assistito e due stanze (ad uso utenti) ciascuno con servizio igienico dedicato ed attrezzato. Il piano primo è raggiungibile attraverso scala o piattaforma elevatrice e si compone di quattro stanze (ad uso utenti) complete di servizio igienico attrezzato ciascuno e di una stanza con proprio bagno per l'assistente. Il fabbricato ha la struttura portante in x-lam, con struttura molto performante dal punto dell'isolamento termico, riscaldamento a pavimento (con controllo funzioni da remoto), ricambio d'aria automatizzato, tapparelle ad apertura/chiusura elettriche, accensioni zone comuni e bagni con rilevatore di presenza, accensioni stanze utenti attraverso utilizzo di badge. Impianto di chiamata operatori nelle stanze e wc, con remotizzazione attraverso wi-fi presso il Centro Servizi. Funzionalità del fabbricato con solo energia elettrica (presenza di pompa di calore per raffrescamento/riscaldamento ed impianto idrico ed impianto fotovoltaico). Finiture medio-alte.

Critério adottato per il calcolo dell'ammortamento del patrimonio immobiliare

Per il reperimento dei valori dell'immobile necessari per il calcolo dell'ammortamento, si è proceduto con la ricerca e l'indicazione dei costi sostenuti dai lavori (manutenzione straordinaria, ampliamento, ristrutturazione, etc.) effettuati nel complesso dello stabile, a far data dal 1975 (non sono rinvenibili altri interventi effettuati in data antecedente), suddivisi per anno.

Nella tabella (Allegato 4 "Piano di Valorizzazione") è presente il valore del Fabbricato strumentale come da bilancio 2021 approvato (= € 6.676.219,75), al lordo dei contributi c/capitale, detratto l'importo relativo al fondo di ammortamento, nonché il valore del terreno strumentale.

Beni mobili di interesse storico ed artistico

Di seguito, le opere presenti nella Struttura dettagliatamente riportate per un valore pari ad € 171.350,00:

- 1) Tavolo centrale realizzato in abete (valore di bilancio € 2.500,00) situato nella sala del consiglio presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 2) Tavolo scrittoio realizzato in abete (valore di bilancio € 2.000,00) situato nella sala del consiglio presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 3) Armadio vetrina realizzata in noce (valore di bilancio € 3.000,00) situato nella sala del consiglio presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 4) Cassettiera realizzata in noce/nocino (valore di bilancio € 4.000,00) situata nella sala del consiglio presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 5) Cornice libro d'oro (valore di bilancio € 1.300,00) situata nella sala del consiglio presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 6) Quadro ad olio benefattore Paolo Fasiol (valore di bilancio € 600,00) situato nella sala del consiglio presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 7) Quadro ad olio benefattrice Maria Milani (valore di bilancio € 600,00) situato nella sala del consiglio presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 8) Quadro ad olio altro benefattore (valore di bilancio € 100,00) situato nella sala del consiglio presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 9) Tavolo scrivania (valore di bilancio € 3.000,00) situato nella sala della Presidenza presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 10) Crocifisso ligneo (valore di bilancio € 300,00) situato nell'ufficio tecnico presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 11) Trompe d'oeil ad effetto, mordente noce su legno Titolo Opera: "La Casa Albergo proiettata sul territorio quale Centro di Servizi" (valore di bilancio € 7.000,00) situato nel corridoio degli uffici presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 12) Baule (valore di bilancio € 150,00) situato nel corridoio degli uffici presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).

Allegato D)

- 13) Opera pittorica “Noli Me Tangere” realizzata da Francesco Ferrante (dal Beato Angelico) (valore di bilancio € 15.000,00) situata nel corridoio degli uffici presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 14) Opera “Il Crocifisso Alato” (valore di bilancio € 400,00) situata nella Ca’ del Sole presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 15) Tavolo grande (valore di bilancio € 1.000,00) situato nella Ca’ del Sole presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 16) Crocifisso Ligneo “lo sguardo dell’Amore sull’Amato” di Padre Luigi Russo (valore di bilancio € 8.000,00) situato nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 17) Opera “Madonna con bambino” dell’artista Laura Magro (valore di bilancio € 1.000,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 18) Tavolo in noce (valore di bilancio € 2.000,00) situato nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 19) Porta lampada lignea doppia noce (valore di bilancio € 600,00) situato nell’archivio storico presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 20) Porta lampada lignea doppia noce (valore di bilancio € 600,00) situato nell’archivio storico presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 21) Porta lampada lignea tripla noce (valore di bilancio € 900,00) situato nell’archivio storico presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 22) Cornice quadro vuota (valore di bilancio € 500,00) situata nell’archivio storico presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 23) Quadro ad olio benefattore (valore di bilancio € 150,00) situato nell’archivio storico presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 24) “La Deposizione dalla Croce” (valore di bilancio € 35.000,00) situata nella Cappella della Deposizione presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 25) Quadro ad olio su tela “Sudario” raffigurante il Cristo deposto (valore di bilancio € 15.000,00) situato nella Cappella della Deposizione presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 26) Via Crucis (nr.14 tavole) (valore di bilancio € 5.600,00) situata nella Cappella della Deposizione presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 27) Crocifisso ligneo di epoca settecentesca (valore di bilancio € 2.600,00) situato nella Cappella della Deposizione presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 28) Panche in noce (valore di bilancio € 1.500,00) situate nella Cappella della Deposizione presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 29) Portacandele dorate nr.10 (valore di bilancio € 2.000,00) situate nella Cappella della Deposizione presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 30) Tavolo (valore di bilancio € 400,00) situato nella Sacrestia presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).

Allegato D)

- 31) Tabernacolo (valore di bilancio € 700,00) situato nella Sacrestia presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 32) Confessionale (valore di bilancio € 500,00) situato nella Sacrestia presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 33) Cornice a vassoio (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sacrestia presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 34) Sgabello in legno (valore di bilancio € 100,00) situato nella Sacrestia presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 35) Quadro su tela “Vento Rosa” di Franco Romano Lazzari (valore di bilancio € 7.000,00) situato nell’atrio della Casa del Vento Rosa (Hospice Extraospedaliero) presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 36) Crocefisso ligneo del secolo XVIII di autore ignoto (valore di bilancio € 1.800,00) situato nella sala raccoglimento della Casa del Vento Rosa (Hospice Extraospedaliero) presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 37) Opera “il divenire nel tempo” dell’artista Carlo Tintore (valore di bilancio € 2.000,00) situata nel giardino d’ingresso della Casa del Vento Rosa (Hospice Extraospedaliero) presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 38) Opera “Stele” dell’artista Amato Fabio (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 39) Opera “Venezia!” dell’artista Bajoni Ermes (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 40) Opera “Narcisi” dell’artista Belo’ Flavia (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 41) Opera “Gerani bianchi e liberty” dell’artista Cotugno Teodoro (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 42) Opera “Zèis di fiar” dell’artista Delpin Dario (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 43) Opera “Girasoli” dell’artista Donati Franco (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 44) Opera “Dalla Natura” dell’artista Favaro Gianni (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 45) Opera “Verso il confine” dell’artista Grilanda Alberta (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).

Allegato D)

- 46) Opera “Lagune” dell’artista Modolo Bonizza (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 47) Opera “Carrettino” dell’artista Pecoraro Toni (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 48) Opera “Verso sera sul lago” dell’artista Petrò Paolo (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 49) Opera “l’esploratore” dell’artista Piantà Nella (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 50) Opera “Beatrice vestita di donna” dell’artista Santandrea Liliana (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 51) Opera “Cipressi in val D’Orcia” dell’artista Schiavo Luciano (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 52) Opera “Bagliore sull’acqua” dell’artista Semprebon Carla (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 53) Opera “La Granduchessa Matilde di Canossa” dell’artista Tumiati Vito (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 54) Opera “Passo dopo passo” dell’artista Zamboni Roberta (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 55) Opera “A ghe sta na femena” dell’artista Zigiotti Marina (valore di bilancio € 200,00) situata nella Sala polivalente S. Camerini presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 56) Titolo opera: “Caro Nonno” dell’artista Giuseppe Mantoan (valore di bilancio € 350,00) situata all’ingresso della Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 57) Titolo opera: “Le chine” nr. 10 dell’artista Lauro Garbo (valore di bilancio euro 250,00/cad., valore totale € 2.500,00) situata presso la Ca’ del Sole della Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 58) Titolo opera: “Roma” di Lauro Garbo (valore di bilancio € 1.800,00) situata presso il soggiorno Orchidea della Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 59) Titolo opera: “Riviera” di Lauro Garbo (valore di bilancio € 1.500,00) situata presso il soggiorno Orchidea della Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).

Allegato D)

- 60) Titolo opera: “Giochi di una volta” di Lauro Garbo (valore di bilancio € 1.000,00) situata presso il soggiorno Orchidea della Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 61) Titolo opera: Le “I pastelli” nr. 10 dell’artista Lauro Garbo (valore di bilancio euro 300,00/cad., valore totale € 3.000,00) situata presso la Ca’ del Gusto della Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 62) Titolo opera: “Oceano” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 336,30) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 63) Titolo opera: “Samba” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 240,00) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 64) Titolo opera: “Paesaggio” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 403,59) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 65) Titolo opera: “Tempo di gioia” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 224,22) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 66) Titolo opera: “La Stasi” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 143,50) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 67) Titolo opera: “Trasparenza nr.1” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 134,53) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 68) Titolo opera: “La via di casa” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 35,87) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 69) Titolo opera: “Comprendersi” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 143,50) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 70) Titolo opera: “Klimt” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 224,22) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 71) Titolo opera: “Trasparenza nr.3” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 134,53) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 72) Titolo opera: “Figure” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 80,72) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 73) Titolo opera: “Marina” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 134,53) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).

Allegato D)

- 74) Titolo opera: “Trasparenza nr.2” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 134,53) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 75) Titolo opera: “Johnny” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 35,87) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 76) Titolo opera: “Nostalgia” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 80,72) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 77) Titolo opera: “Il dono” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 134,53) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 78) Titolo opera: “Tempo di gioia” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 224,22) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 79) Titolo opera: “Quadro di raccordo” di Maura Mattiolo (valore di bilancio 179,37) situata nella casa per disabili “La Nostra Casa” presso Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 80) Titolo opera: “Il Cristo” di Carmine Tisbo (valore di bilancio € 3.500,00) situata presso il soggiorno Rosa della Casa Albergo per Anziani via dle Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 81) Titolo opera: “Il Vento Rosa” di Daniela Troina (valore di bilancio € 5.000,00) situata alla Casa del Vento Rosa (Hospice Extraospedaliero) presso Casa Albergo per Anziani Via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO).
- 82) Titolo opera: “Portafortuna con chiodo dorato” scultura di Carlo Tintore (valore di bilancio € 100,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 83) Titolo opera: “Il giardino segreto” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 150,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 84) Titolo opera: “senza titolo” quadro composizione floreale di Lina Romi (valore di bilancio € 200,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 85) Titolo opera: “I fumatori” quadro di Armando Ghirardello (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 86) Titolo opera: “senza titolo” volto di donna quadro di S. Bernecoli (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 87) Titolo opera: “L’albero d’oro” quadro di G. Chinaglia (valore di bilancio € 600,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 88) Titolo opera: “senza titolo” gruppo di famiglia quadro di Sandra Bernecoli (valore di bilancio € 400,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);

Allegato D)

- 89) Titolo opera: “composizione astratta rame” quadro di Carmine Tisbo (valore di bilancio € 400,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 90) Titolo opera: “Scorcio di Venezia” quadro di Sandra Bernecoli (valore di bilancio € 400,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 91) Titolo opera: “Campagna Polesana” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 600,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 92) Titolo opera: “Entrando in città” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 500,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 93) Titolo opera: “In riva al fiume” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 94) Titolo opera: “Nudo alla finestra” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 500,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 95) Titolo opera: “il periodo dell’emigrazione” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 96) Titolo opera: “Chi sono” quadro di Sandra Bernecoli (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 97) Titolo opera: “Deposizione” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 800,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 98) Titolo opera: “senza titolo” quadro ritratto di ragazzo con berretto di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 200,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 99) Titolo opera: “soffio di Vento” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 100) Titolo opera: “Prova di concerto” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 101) Titolo opera: “il richiamo” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 200,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 102) Titolo opera: “Prima e dopo” quadro di Sandra Bernecoli (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 103) Titolo opera: “Composizione astratta argento” quadro di Carmine Tisbo (valore di bilancio € 400,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 104) Titolo opera: “Passa la littorina” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 105) Titolo opera: “La via dei curiosi” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 500,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);

Allegato D)

- 106) Titolo opera: “L’uomo e l’adolescente” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 300,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 107) Titolo opera: “senza titolo” quadro donna con gatto nero di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 800,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 108) Titolo opera: “La coppia che non comunica” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 800,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 109) Titolo opera: “Composizione astratta dorato” quadro di Carmine Tisbo (valore di bilancio € 400,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 110) Titolo opera: “Un giorno qualunque” quadro di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 500,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 111) Titolo opera: “senza titolo” quadro scorcio con case di Giovanni Chinaglia (valore di bilancio € 150,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 112) Titolo opera: “senza titolo” quadro fuori catalogo 2FC “due donne con abito blu” di Sandra Bernecoli (valore di bilancio € 100,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 113) Titolo opera: “Statuaria” quadro fuori catalogo 3FC di Sandra Bernecoli (valore di bilancio € 200,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 114) Titolo opera: “Senza titolo” quadro fuori catalogo 4FC di Sandra Bernecoli (valore di bilancio € 200,00) situato presso la Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);
- 115) Titolo opera: “Se mi guardi, nasco nei tuoi occhi” scultura di Carlo Tintore (valore di bilancio € 5.000,00) situato presso il giardino esterno della Casa Albergo per Anziani via del Santuario, 31 – 45026 Lendinara (RO);

Allegato 4

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 31.12.2022									
N°.	Descrizione	ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
1	Fabbricato strumentale	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	FG.14 MAPP.47 Sub.13 – Cat B/1 Rendita 3.098,42	mc.3333 sup.cat.1028	Nucleo di Cure Palliative - Hospice	-			-
2	Fabbricato strumentale (in parte di interesse storico)	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	FG.14 MAPP.47 Sub.11 Cat. B/1 Rendita 38.925,98	mc.41873 sup.cat.10170	Sede Centro di servizi/Casa Albergo Anziani	-		Costi di costruzione e oneri accessori al lordo dei contributi c/capitale, detratto il Fondo di ammortamento	-
3	Fabbricato strumentale	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	FG.14 MAPP.47 Sub.7 – Cat. A/10, cl.1 Rendita 695,93	Vani 3,5 Sup.Cat.74	Ambulatorio odontoiatrico	-	€ 6.676.219,75		-
4	Fabbricato strumentale	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	FG.14 MAPP.47 Sub.12 Cat.B/1 Rendita 901,73	mc.970 Sup. Cat.327	Servizio innovativo per la disabilità “Dopo di noi”	-			
5	Terreno strumentale (in parte di interesse storico)	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	FG.14 MAPP.47	mq. 11874	Terreno su cui insiste il fabbricato strumentale	-	€ 1.247.950,16	20% del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali	-

Piano di valorizzazione dei beni mobili di interesse storico ed artistico alla data del 31.12.2022				
N°.	descrizione	ubicazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione
1	Tavolo centrale realizzato in abete	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	2.500,00	Costo di acquisto o valore di mercato
2	Tavolo scrittoio realizzato in abete	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	2.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
3	Armadio vetrina realizzata in noce	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	3.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
4	Cassettiera realizzata in noce/nocino	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	4.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
5	Cornice libro d'oro	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	1.300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
6	Quadro ad olio benefattore Paolo Fasiol	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	600,00	Costo di acquisto o valore di mercato
7	Quadro ad olio benefattrice Maria Milani	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	600,00	Costo di acquisto o valore di mercato
8	Quadro ad olio altro benefattore	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	100,00	Costo di acquisto o valore di mercato
9	Tavolo scrivania Sala Presidenza	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	3.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
10	Crocifisso ligneo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato

Allegato E)

11	Trompe d'oeil ad effetto, mordente noce su legno Titolo opera: "La Casa Albergo proiettata sul territorio quale Centro di Servizi" dell'artista Andrea Crivellente	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	7.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
12	Baule	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	150,00	Costo di acquisto o valore di mercato
13	Opera pittorica "Noli Me Tangere" realizzata da Francesco ferrante (dal Beato Angelico)	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	15.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
14	Opera "Il Crocifisso Alato" dell'artista Giuseppe Mantoan	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	400,00	Costo di acquisto o valore di mercato
15	Tavolo Grande Ca' del Sole	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	1.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
16	Crocifisso Ligneo "lo sguardo dell'Amore sull'Amato" di Padre Luigi Russo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	8.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
17	Opera "Madonna con bambino" dell'artista Laura Magro	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	1.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
18	Tavolo in noce Sala polivalente	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	2.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
19	Porta lampada lignea doppia noce	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	600,00	Costo di acquisto o valore di mercato
20	Porta lampada lignea doppia noce	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	600,00	Costo di acquisto o valore di mercato
21	Porta lampada lignea tripla noce	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	900,00	Costo di acquisto o valore di mercato
22	Cornice quadro vuota	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	500,00	Costo di acquisto o valore di mercato

Allegato E)

23	Quadro ad olio benefattore	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	150,00	Costo di acquisto o valore di mercato
24	“La deposizione dalla Croce”	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	35.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
25	Quadro ad olio su tela “Sudario” raffigurante il Cristo deposto	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	15.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
26	Via Crucis nr.14 tavole	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	5.600,00	Costo di acquisto o valore di mercato
27	Crocifisso ligneo di epoca settecentesca	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	2.600,00	Costo di acquisto o valore di mercato
28	Panche in noce	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	1.500,00	Costo di acquisto o valore di mercato
29	Portacandele dorate nr.10	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	2.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
30	Tavolo Sacrestia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	400,00	Costo di acquisto o valore di mercato
31	Tabernacolo Sacrestia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	700,00	Costo di acquisto o valore di mercato
32	Confessionale Sacrestia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	500,00	Costo di acquisto o valore di mercato
33	Cornice a vassoio Sacrestia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
34	Sgabello legno Sacrestia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	100,00	Costo di acquisto o valore di mercato

Allegato E)

35	Quadro su tela "Vento Rosa" dell'artista Franco Romano Lazzari	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	7.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
36	Crocifisso ligneo del secolo XVIII di autore ignoto	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	1.800,00	Costo di acquisto o valore di mercato
37	Titolo opera: "il divenire nel tempo" dell'artista Carlo Tintore	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	2.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
38	Titolo opera: "Stele" dell'artista Amato Fabio	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
39	Titolo opera: "Venezia!" dell'artista Bajoni Ermes	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
40	Titolo opera: "Narcisi" dell'artista Belo' Flavia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
41	Titolo opera: "Gerani bianchi e Liberty" dell'artista Cotugno Teodoro	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
42	Titolo opera: "Zèis di fiar" dell'artista Delpin Dario	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
43	Titolo opera: "Girasoli" dell'artista Donati Franco	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
44	Titolo opera: "Dalla Natura" dell'artista Favaro Gianni	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
45	Titolo opera: "Verso il confine" dell'artista Grilanda Alberta	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
46	Titolo opera: "Lagune" dell'artista Modolo Bonizza	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato

Allegato E)

47	Titolo opera: "Carrettino" dell'artista Pecoraro Toni	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
48	Titolo opera: "Verso sera sul lago" dell'artista Petro' Paolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
49	Titolo opera: "l'esploratore" dell'artista Pianta' Nella	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
50	Titolo opera: "Beatrice vestita di donna" dell'artista Santandrea Liliana	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
51	Titolo opera: "Cipressi in Val d'Orcia" dell'artista Schiavo Luciano	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
52	Titolo opera: "Bagliore sull'acqua" dell'artista Semprebon Carla	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
53	Titolo opera: "La Granduchessa Matilde di Canossa" dell'artista Tumiatì Vito	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
54	Titolo opera: "Passo dopo passo" dell'artista Zamboni Roberta	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
55	Titolo opera: "A ghe sta na femena" dell'artista Zigiotti Marina	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
56	Titolo opera: "Caro Nonno" dell'artista Giuseppe Mantoan	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	350,00	Costo di acquisto o valore di mercato
57	Titolo opera: "Le chine" nr. 10 euro 250,00/cad. di Lauro Garbo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	2.500,00	Costo di acquisto o valore di mercato
58	Titolo opera: "Roma" di Lauro Garbo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	1.800,00	Costo di acquisto o valore di mercato

Allegato E)

59	Titolo opera: "Riviera" di Lauro Garbo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	1.500,00	Costo di acquisto o valore di mercato
60	Titolo opera: "Giochi di una volta" di Lauro Garbo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	1.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
61	Titolo opera: "I pastelli" nr. 10 euro 300,00/cad. di Lauro Garbo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	3.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
62	Titolo opera: "Oceano" nr. 94/28/2018 acrilico su tela dim. 100x150 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	336,30	Costo di acquisto o valore di mercato
63	Titolo opera: "Samba" nr. 93/27/2018 acrilico su tela dim. 80x120 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	240,00	Costo di acquisto o valore di mercato
64	Titolo opera: "Paesaggio" nr. 92/26/2018 tecnica mista dim. 150x120 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	403,59	Costo di acquisto o valore di mercato
65	Titolo opera: "Tempo di gioia" nr. 90/24/2018 tecnica mista dim. 100x100 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	224,22	Costo di acquisto o valore di mercato
66	Titolo opera: "La stasi" nr. 83/17/2018 tecnica mista dim. 80x80 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	143,50	Costo di acquisto o valore di mercato
67	Titolo opera: " trasparenze nr. 1" nr. 76/10/2018 acrilico su tela dim. 60x100 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	134,53	Costo di acquisto o valore di mercato
68	Titolo opera: "La via di casa" nr.81/15/2018 tecnica mista dim. 40x40 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	35,87	Costo di acquisto o valore di mercato
69	Titolo opera: "Comprendersi" nr.89/23/2018 tecnica mista dim. 80x80 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	143,50	Costo di acquisto o valore di mercato
70	Titolo opera: "Klimt" nr. 79/3/2018 dim. 100x100 tecnica mista di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	224,22	Costo di acquisto o valore di mercato

Allegato E)

71	Titolo opera: "Trasparenze nr.3" nr. 84/18/2018 dim. 60x100 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	134,53	Costo di acquisto o valore di mercato
72	Titolo opera: "Figure" nr.88/22/2018 dim. 60x60 acrilico su tela	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	80,72	Costo di acquisto o valore di mercato
73	Titolo opera: "Marina" nr. 87/21/2018 acrilico su tela dim. 60x100 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	134,53	Costo di acquisto o valore di mercato
74	Titolo opera: "Trasparenze nr.2" nr.82/1/2018 acrilico su tela dim. 60x100 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	134,53	Costo di acquisto o valore di mercato
75	Titolo opera: "Johnny" nr.80/14/2018 tecnica mista dim. 40x40 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	35,87	Costo di acquisto o valore di mercato
76	Titolo opera: "Nostalgia" nr.86/20/2018 acrilico su tela dim. 60x60 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	80,72	Costo di acquisto o valore di mercato
77	Titolo opera: "Il dono" nr.75/9/2018 tecnica mista dim. 60x100 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	134,53	Costo di acquisto o valore di mercato
78	Titolo opera: "Tempo di gioia" nr.90/24/2018 tecnica mista dim. 100x100 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	224,22	Costo di acquisto o valore di mercato
79	Titolo opera: "Quadro di raccordo" senza numero, tecnica mista dim. 80x100 di Maura Mattiolo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	179,37	Costo di acquisto o valore di mercato
80	Titolo opera: "Il Cristo" scultura di Carmine Tisbo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	3.500,00	Costo di acquisto o valore di mercato
81	Titolo opera: "Il Vento Rosa" quadro di Daniela Troina	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	5.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato
82	Titolo opera: "Portafortuna con chiodo dorato" opera di Carlo Tintore	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	100,00	Costo di acquisto o valore di mercato

Allegato E)

83	Titolo opera: "Il Giardino segreto" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	150,00	Costo di acquisto o valore di mercato
84	Titolo opera: "senza titolo" composizione floreale quadro di Lina Romi	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
85	Titolo opera: "I fumatori" quadro di Armando Ghirardello	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
86	Titolo opera: "senza titolo" volto di donna quadro di Sandra Bernecoli	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
87	Titolo opera: "l'albero d'oro" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	600,00	Costo di acquisto o valore di mercato
88	Titolo opera: "senza titolo" gruppo di famiglia quadro di Sandra Bernecoli	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	400,00	Costo di acquisto o valore di mercato
89	Titolo opera: "composizione astratta rame" quadro di Carmine Tisbo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	400,00	Costo di acquisto o valore di mercato
90	Titolo opera: "Scorcio di Venezia" quadro di Sandra Bernecoli	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	400,00	Costo di acquisto o valore di mercato
91	Titolo opera: "Campagna Polesana" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	600,00	Costo di acquisto o valore di mercato
92	Titolo opera: "Entrando in città" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	500,00	Costo di acquisto o valore di mercato
93	Titolo opera: "In riva al fiume" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
94	Titolo opera: "Nudo alla finestra" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	500,00	Costo di acquisto o valore di mercato

Allegato E)

95	Titolo opera: "Il periodo dell'emigrazione" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
96	Titolo opera: "Chi sono" quadro di Sandra Bernecoli	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
97	Titolo opera: "Deposizione" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	800,00	Costo di acquisto o valore di mercato
98	Titolo opera: "senza titolo" ritratto di ragazzo con berretto quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
99	Titolo opera: "Soffio di Vento" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
100	Titolo opera: "Prova di concerto" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
101	Titolo opera: "Il richiamo" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
102	Titolo opera: "Prima e dopo" quadro di Sandra Bernecoli	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
103	Titolo opera: "composizione astratta argento" quadro di Carmine Tisbo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	400,00	Costo di acquisto o valore di mercato
104	Titolo opera: "Passa la littorina" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato
105	Titolo opera: "La via dei curiosi" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	500,00	Costo di acquisto o valore di mercato
106	Titolo opera: "l'uomo e l'adolescente" quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	300,00	Costo di acquisto o valore di mercato

Allegato E)

107	Titolo opera: “senza titolo” donna con gatto nero quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	800,00	Costo di acquisto o valore di mercato
108	Titolo opera: “La coppia che non comunica” quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	800,00	Costo di acquisto o valore di mercato
109	Titolo opera: “composizione astratta dorato” quadro di Carmine Tisbo	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	400,00	Costo di acquisto o valore di mercato
110	Titolo opera: “Un giorno qualunque” quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	500,00	Costo di acquisto o valore di mercato
111	Titolo opera: “senza titolo” scorcio con case quadro di Giovanni Chinaglia	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	150,00	Costo di acquisto o valore di mercato
112	Titolo opera: “senza titolo” 2FCfuori catalogo due donne con abito blu quadro di Sandra Bernecoli	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	100,00	Costo di acquisto o valore di mercato
113	Titolo opera: “Statuaria” 3FC fuori catalogo quadro di Sandra Bernecoli	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
114	Titolo opera: “senza titolo” fuori catalogo 4FC quadro di Sandra Bernecoli	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	200,00	Costo di acquisto o valore di mercato
115	Titolo opera: “se mi guardi, nasco nei tuoi occhi” scultura in metallo e vetro di C. Tintore	Via del Santuario,31 Lendinara (RO)	5.000,00	Costo di acquisto o valore di mercato

RELAZIONE DEL DIRETTORE IN ORDINE A REALIZZAZIONE LINEE SVILUPPO CASA ALBERGO RISPETTO AL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA 2023 - 2025

La presente relazione viene redatta nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 23/11/2012 n.43, dalla DGR 21/05/2013 n.780, dal regolamento di contabilità dell'Ente approvato con delibera del C.d.A. n.43 del 23/12/2012 e tiene conto delle linee strategiche di sviluppo dell'IPAB, definite dal Consiglio di Amministrazione nella fase istruttoria alla redazione del bilancio economico annuale di previsione e dal documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale.

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

In particolare il bilancio economico annuale di previsione è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt.2423 e ss. del codice civile, 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 dalle legge.

Il presente bilancio di previsione tiene già conto delle modifiche introdotte al codice civile dal D.Lgs. 139/2015, in applicazione della Direttiva UE n. 34/2013, in vigore dal 01/01/2016.

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

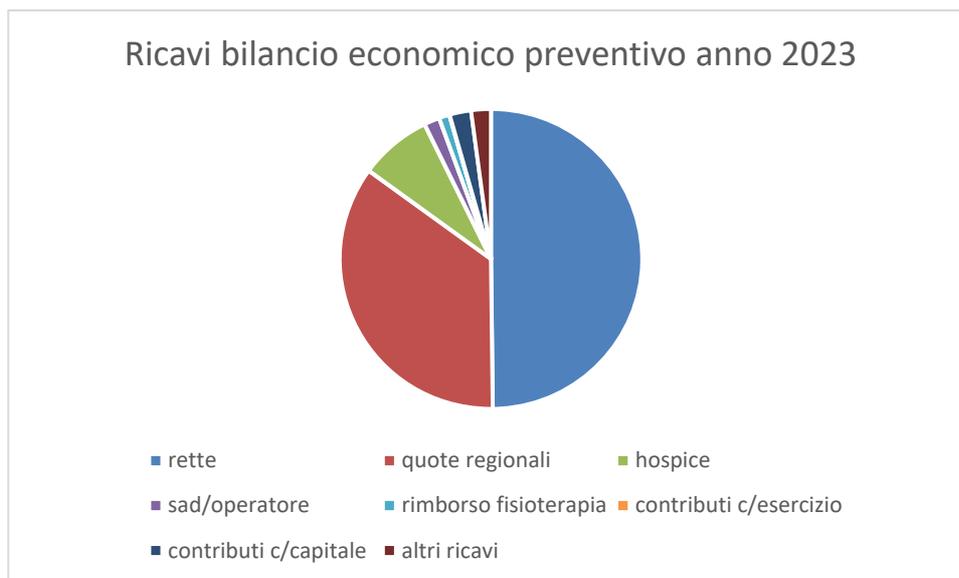
La presente relazione ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio economico annuale di previsione. Essa dà evidenza, altresì, dei principi e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione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

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

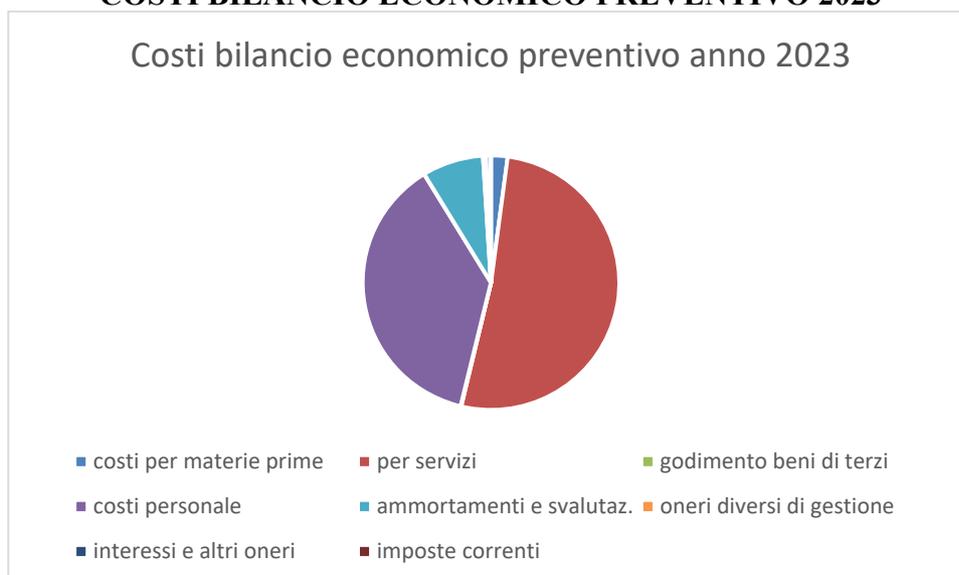
LA COMPOSIZIONE DELLE RISORSE A DISPOSIZIONE

Il bilancio di previsione rappresenta il quadro economico dei servizi che la Casa Albergo intende erogare nel corso dell'esercizio; di seguito si riporta una rappresentazione grafica relativa alla composizione delle risorse e dei costi previsti dal bilancio 2023.

RICAVI BILANCIO ECONOMICO PREVENTIVO 2023



COSTI BILANCIO ECONOMICO PREVENTIVO 2023



A) - VALORE DELLA PRODUZIONE

1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

➤ **RETTE DI DEGENZA:**

La quota alberghiera relativa alle rette degli ospiti della Casa rappresenta circa il 52% di tutte le entrate ed è inserita all'interno della voce "*1) Ricavi delle vendite e prestazioni*".

E' oramai noto che lo scoppio dell'emergenza Covid-19 ha portato con sé, oltre alle numerose difficoltà nella copertura dei posti letto anche un incremento importante dei costi delle

Allegato F)

materie prime che ha avuto ripercussioni sulla gestione economica degli approvvigionamenti della Casa Albergo (vds. acquisto materiali di consumo quali guanti, prodotti monouso incontinenti, dispositivi di protezione individuali vari, materiali per lo smaltimento dei rifiuti speciali); durante l'anno 2022 si sono abbattuti sulle casse della Struttura anche notevoli rincari dovuti ad un aumento del costo dei carburanti; questo ha comportato importanti ricadute sulla gestione calore inserita nel contratto di global service della Casa Albergo.

Il Consiglio di Amministrazione, a fronte di questa situazione complessiva, ha discusso sulla propria vocazione sociale vicina al territorio e alle esigenze della sua Comunità, ma anche sulla necessità di garantire la sostenibilità economica della Struttura. Alla fine ha prevalso la linea di introdurre degli aumenti graduali, dilazionati fra il primo e secondo semestre, rispetto alle rette già in vigore.

In particolare, l'aumento verrà scaglionato in due momenti diversi: il primo rincaro (vds. **Tabella 1 "Retta Alberghiera primo semestre aumenti I tranche"**) a partire dal primo gennaio 2023, il secondo, di ulteriori € 1,00 per tutte le tipologie di retta, dal primo luglio 2023 (vds. **Tabella 2 "Retta Alberghiera secondo semestre aumenti II tranche"**).

Questa divisione ha lo scopo di non gravare troppo sui bilanci delle famiglie, nonché di monitorare l'andamento del bilancio, applicando la seconda tranche di aumenti solo qualora risulti necessario ai fini di garantire un equilibrio contabile del bilancio dell'Ente.

Tutti i conteggi, ai fini del bilancio economico, sono stati eseguiti considerando circa 363.5 gg. di presenza annua; il bilancio di previsione 2023 nel rispetto del principio di prudenza e veridicità, considerando le difficoltà registrate nel corso dell'esercizio 2022 per il proseguire dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, relativamente alla copertura di posti, considera una media complessiva annua di 190 persone accolte (l'anno 2022 ha realizzato, considerando il periodo gennaio-novembre, una media di 184,42 persone presenti).

Tabella 1): Retta alberghiera (dal 01/01/2023):

DESCRIZIONE	NUMERO POSTI LETTO	RETTA 2022	INCR. da 01/01/2023	RETTA da 01/01/2023	IMPORTO
Non autonomi (<i>ridotta intensità</i>)	89	€ 53,50	3,50	€ 57,00	€ 918.213,00
Non autonomi nucleo protetto (<i>ridotta intensità</i>)	45	€ 54,00	3,00	€ 57,00	€ 464.265,00
Non autonomi NUCLEO (<i>media intensità</i>) (<i>a residuo</i>)	22	€ 53,50	3,50	€ 57,00	€ 226.974,00
Soggiorno Temporaneo (*)	2	€ 73,00	3,00	€ 76,00	€ 27.512,00
Soggiorno Temporaneo	7	€ 77,00	3,00	€ 80,00	€ 101.360,00
Soggiorno Temporaneo	7	€ 82,00	3,00	€ 85,00	€ 107.695,00
Soggiorno Temporaneo	3	€ 89,00	3,00	€ 92,00	€ 49.956,00
Autonomi	15	€ 53,50	3,50	€ 57,00	€ 154.755,00
Magg. stanza singola	16	€ 8,00	-	€ 8,00	€ 231.168,00
UNA TANTUM nuovi ingressi	45	€ 200,00	-	€ 200,00	€ 9.000,00
TOTALE					€ 2.082.898,00

* Retta minima che va rapportata all'effettivo carico assistenziale.

Allegato F)**Tabella 2): Retta alberghiera (II^ tranche da 01/07/2023, se non subentrano nuovi elementi):**

DESCRIZIONE	NUMERO POSTI LETTO	RETTA da 01/01/2023	INCR. da 01/07/2023	RETTA da 01/07/2023	IMPORTO
Non autonomi (<i>ridotta intensità</i>)	89	€ 57,00	€ 1,00	€ 58,00	€ 942.065,00
Non autonomi nucleo protetto (<i>ridotta intensità</i>)	45	€ 57,00	€ 1,00	€ 58,00	€ 476.325,00
Non autonomi NUCLEO (<i>media intensità</i>) (a residuo)	22	€ 57,00	€ 1,00	€ 58,00	€ 232.870,00
Soggiorno Temporaneo (*)	2	€ 76,00	€ 1,00	€ 77,00	€ 28.105,00
Soggiorno Temporaneo	7	€ 80,00	€ 1,00	€ 81,00	€ 103.477,50
Soggiorno Temporaneo	7	€ 85,00	€ 1,00	€ 86,00	€ 109.865,00
Soggiorno Temporaneo	3	€ 92,00	€ 1,00	€ 93,00	€ 50.917,50
Autonomi	15	€ 57,00	€ 1,00	€ 58,00	€ 158.775,00
Magg. stanza singola	16	€ 8,00	-	€ 8,00	€ 23.360,00
UNA TANTUM nuovi ingressi	45	€ 200,00	-	€ 200,00	€ 9.000,00
TOTALE					€ 2.134.760,00

(*) *Retta minima che va rapportata all'effettivo carico assistenziale.*

La voce "Quote Regionali di Residenzialità" rappresenta circa il 35% del valore della produzione, inserita all'interno della voce "**1) Ricavi delle vendite e prestazioni**".

Relativamente ai posti con impegnativa di residenzialità, si prevedono in media nr. 156 posti atti ad accogliere persone non autosufficienti riconosciute.

Si precisa che con DGR nr.996 del 09/08/2022 recante aggiornamento della programmazione del Fondo Regionale della non autosufficienza (FRNA) per l'area anziani con aggiornamento dei fabbisogni e della programmazione. Deliberazione nr.73/CR/2022 ha aggiornato la programmazione del Fondo per l'area anziani, intervenendo con importanti azioni nell'ambito della residenzialità extra ospedaliera per persone anziane non autosufficienti.

Il provvedimento, che muove dall'urgenza di aggiornare il sistema correlandolo all'evoluzione dei processi di invecchiamento della popolazione, quantifica il fabbisogno riferito alla programmazione dei posti di residenzialità ridefinendo il quadro della pianificazione in relazione anche alla verifica dei piani di zona delle Aziende ULSS. In relazione alla necessità di rinnovare il modello di risposta adeguandolo all'attuale scenario riferito ai bisogni di residenzialità, che vede nei profili di gravità 11 e 15 quelli prevalenti nell'ambito dell'afferenza ai posti di 1° e 2° livello, la nuova programmazione contempla la definizione di una quota sanitaria pari ad € 52,00. Tale quota corrisponde ad un unico livello assistenziale con la conseguente parificazione omogenea degli standard assistenziali.

L'introduzione di tale quota del valore di € 52,00 pro die è avvenuta dal 1 luglio 2022, con mantenimento fino ad esaurimento delle IdR del valore di € 56,00 pro die alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.

La presente proiezione considera, a partire da gennaio 2023, una graduale riduzione delle IdR del valore di € 56,00 (vds. **Tabella 3 e 4 "Quote regionali di residenzialità"**).

Allegato F)**Tabella 3): Quote Regionali di Residenzialità (PRIMO SEMESTRE):**

DESCRIZIONE	NUMERO POSTI LETTO	QUOTA REGIONALE	IMPORTO
Rimborso Regionale anziani non auto	142	€ 52,00	€ 1.336.504,00
Rimborso Regionale anziani NUCLEO (a residuo)	14	€ 56,00	€ 141.904,00
	156	TOTALE	€ 1.478.408,00

Tabella 4): Quote Regionali di Residenzialità (SECONDO SEMESTRE):

DESCRIZIONE	NUMERO POSTI LETTO	QUOTA REGIONALE	IMPORTO
Rimborso Regionale anziani non auto	152	€ 52,00	€ 1.442.480,00
Rimborso Regionale anziani NUCLEO (a residuo)	4	€ 56,00	€ 40.880,00
	156	TOTALE	€ 1.483.360,00

➤ **HOSPICE:**

Il servizio dell'Hospice extraospedaliero "Casa Del Vento Rosa" rappresenta l'8% delle entrate della Struttura; anche questa voce si trova collocata all'interno del punto "1) Ricavi delle vendite e prestazioni".

Ai fini dell'impostazione del bilancio di previsione 2023, si considera, prudenzialmente, sulla base del trend dell'anno 2022, una media presunta di 8,4 ospiti/anno.

Hospice:

DESCRIZIONE	NUMERO POSTI LETTO	RIMBORSO 2023	IMPORTO
Rimb. sanitario su 365 gg.	8,4	210,00	€ 643.860,00
		TOTALE	€ 643.860,00

A fronte del servizio erogato, l'Azienda Ulss 5 corrisponde € 210,00 onnicomprensive, per giornata di effettiva presenza, salvo diverse indicazioni regionali.

Entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di afferenza, la Casa deve inoltre rimborsare all'Azienda Ulss 5 il costo del medico esperto in cure palliative; di conseguenza fra la spesa "per servizi" sono stati inseriti € 46.660,00 (sulla base del trend degli anni precedenti).

➤ **CONTRIBUTI PER SOSTEGNO TRASPORTI:**

L'Istituto, allo scopo di favorire la qualità complessiva del servizio erogato, nonché tutelare il benessere psico-fisico dei residenti, fornisce, ormai da anni, il trasporto degli ospiti della Struttura e degli anziani del territorio finalizzato allo svolgimento degli accertamenti sanitari presso le strutture dell'Azienda ULSS attive sul territorio;

Ormai da anni, la Casa ha dismesso gli automezzi predisposti a tale tipo di servizi, dovendo rivolgersi, per trasporti che necessitano di automezzo quale autovettura attrezzata oppure ambulanza, sulla base della disponibilità riscontrata rispetto alle specifiche richieste, ad

Allegato F)

Associazioni del territorio con costi a carico dell'Ente che si sono notevolmente incrementati nel tempo.

La Struttura, finché le condizioni economiche generali lo hanno permesso, ha contenuto l'applicazione di tali costi a carico dei residenti; attualmente, le difficoltà incontrate dalla Casa, da un punto di vista economico, hanno comportato che l'intero costo del trasposto sia sostenuto dal fruitore, prevedendo alla voce in oggetto l'importo di € 35.000,00 che trovano corrispondenza nella voce di costo "spese per trasporti anziani".

➤ **ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI CARATTERE ASSISTENZIALE E SANITARIO:**

Tale voce indicata sotto il conto: "*Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario*", rappresenta il 1,17% del valore della produzione.

Per l'esercizio 2022 viene previsto un importo pari ad € 100.000,00.

➤ **RICAVI PER PRESTAZIONI DI ASSISTENZA DOMICILIARE DA COMUNE:**

Tale introito, pari ad € 70.000,00, rappresenta circa l'1% delle entrate della Casa.

Considerando l'importanza del domicilio, in questi anni l'evoluzione di Casa Albergo è sempre più stata protesa a divenire centro servizi rivolto all'intero territorio, aprendo i suoi orizzonti, in questo contesto, anche ai comuni limitrofi che intenderanno aderire all'accordo quadro, con l'ulteriore obiettivo di far sentire Casa Albergo come un tutt'uno con la comunità locale.

Quanto premesso è raggiungibile attraverso due percorsi di accesso ai servizi, da un lato il percorso **A) assistenza domiciliare**, qui in oggetto, che prevede una richiesta di accesso ai servizi tramite un'istanza presentata all'ufficio servizi sociali del Comune di Lendinara; in questa fascia rientrano tutti i servizi a carico, da un punto di vista economico, del Comune, il quale, dopo un'opportuna istruttoria di base, nel rispetto del regolamento comunale, verifica il possesso o meno dei requisiti per l'erogazione del servizio.

L'importo, relativo al percorso **A) assistenza domiciliare** è stato ridotto, rispetto agli anni precedenti, riconducendolo ad € 70.000,00, poiché rientrano in questa fascia tutti i servizi integrati economicamente dal Comune; mentre, i servizi i cui fruitori sono in grado di fare fronte autonomamente al costo dei servizi erogati, si collocano nella fascia **B) operatore di prossimità**.

➤ **OPERATORE DI PROSSIMITA':**

Il servizio di assistenza domiciliare garantito dall'*operatore di prossimità* è rivolto a soggetti anziani (e i relativi caregiver) residenti nel Comune di Lendinara, inteso come bacino di utenza di prossimità territoriale e coinvolto in via sperimentale prevedendo anche l'estensione del servizio, una volta consolidato, ad altri comuni del territorio.

I soggetti fruitori sono quelli che, a causa dell'età, della condizione di salute o di altre limitazioni psicofisiche, necessitano di un ausilio per il soddisfacimento dei bisogni essenziali relativi alla cura della persona, al governo della casa e alle incombenze quotidiane, oltreché nello svolgimento del proprio ruolo familiare e sociale, secondo un criterio di priorità esclusivamente determinato dall'effettivo stato di bisogno della persona e/o del suo nucleo familiare. Non si tratta di interventi standard, bensì di nuove forme di assistenza, non limitate alla persona che ne usufruisce, ma in grado di coinvolgere la sua intera rete familiare e sociale.

Allegato F)

Le prestazioni offerte dall'*operatore di prossimità*, debbono tendere al recupero, al mantenimento ed allo sviluppo del livello di autonomia nel contesto abitativo attivando le capacità potenziali della persona e/o del nucleo familiare.

Le attività ed interventi previsti dal progetto di “operatore di prossimità”, integrativi rispetto ai servizi della fascia **A) assistenza domiciliare**, sono rivolte ad utenti che, non in possesso dei requisiti per l'accesso all'assistenza pubblica, ne intendano comunque usufruire, con assunzione diretta a loro carico dei costi relativi, il cui corrispettivo sarà versato alla Casa Albergo.

L'accesso al servizio, da parte dell'utenza, avviene con una richiesta diretta alla Casa Albergo per Anziani, che porta ad effettuare un colloquio conoscitivo per la raccolta dei bisogni e la pianificazione degli interventi.

L'importo previsto a bilancio è pari ad € 71.500,00.

4. Contributi in conto capitale

Tale voce rappresenta circa il 2,28% del valore della produzione; si riferisce alla quota di competenza annua (€ 194.302,00) riferita ai contributi a fondo perduto relativi alle immobilizzazioni materiali rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradatamente sulla vita utile dei cespiti. Seguendo tale criterio, previsto dal principio contabile nr.16 OIC, sono imputati al conto economico ammortamenti calcolati sul costo lordo dei cespiti e fra i ricavi, alla voce in questione, la quota di contributo di competenza dell'esercizio.

Tale conteggio considera anche la quota annua relativa ai contributi che sono stati riconosciuti alla Casa Albergo da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo (€ 200.000,00 vds. prot. nr.4382 del 21/08/2017), nonché da parte della Regione Veneto (€ 250.000,00 vds. Decreto nr.66 del 20/06/2017 del Direttore dell'unità operativa edilizia e finalità collettive), al fine di partecipare, secondo l'avanzamento lavori, alla realizzazione del servizio innovativo per la disabilità “*la Nostra Casa*” i cui lavori risultano conclusi.

5. Altri ricavi e proventi

Tale voce rappresenta circa l'2,30% del valore della produzione e riguarda principalmente:

- Altri ricavi e proventi relativi, in parte, a delle proiezioni per introito INAIL a seguito infortuni (€ 20.000,00);
- Rimborso spese gestione bar pari ad € 7.932,24;
- Recupero oneri personale distaccato presso terzi (€ 36.500,00), per la figura che, a seguito dell'esternalizzazione del servizio cucina, è stata distaccata la Ditta Camst.
- Rimborso da ULSS per uso locali per l'espletamento del Servizio di continuità assistenziale del Punto Sanità di Lendinara (€ 2.400,00).
- Rimborso da ULSS per medico in convenzione pari ad € 60.000,00; tale importo è una partita di giro poiché è prevista anche fra gli importi in uscita;
- Rimborsi spese vari pari ad € 12.000,00 che riguarda gli importi introitati dallo studio odontoiatrico come rimborso spese per uso locali.
- Erogazioni liberali ricevute € 57.000,00; tale importo è frutto anche di uno sviluppo del concetto di found raising.

Per concludere si riporta il prospetto riepilogativo dei ricavi e proventi dell'esercizio con il loro sviluppo nel triennio:

Allegato F)

DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE - RICAVI			
Valore della produzione	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
<i>Ricavi delle vendite e prestazioni</i>	8.099.786,00	8.267.562,50	8.364.890,00
<i>Contributi in conto esercizio</i>	3.600,00	3.600,00	3.600,00
<i>Contributi in conto capitale</i>	194.302,00	194.302,00	194.302,00
<i>Altri ricavi e proventi</i>	195.832,24	187.332,24	187.332,24
TOTALE	8.493.520,24	8.652.796,74	8.750.124,24

B) - COSTI DELLA PRODUZIONE**6. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

Tale voce rappresenta il 2,00% dei costi della produzione della Casa.

Nella tabella sotto riportata vengono inserite le voci secondo il trend analizzato negli ultimi anni;

Si rappresenta che la voce “Costi emergenza Covid” risulta essere stata notevolmente abbassata per l’esercizio 2023, poiché il materiale necessario per il contenimento Covid attualmente viene erogata dall’Azienda ULSS 5.

Di seguito si riporta il prospetto riepilogativo 2023 confrontandolo, per voci omogenee, con gli anni 2022 e 2021:

DESCRIZIONE	Bilancio 2021	Bil. Assestato 2022	Bil. Prev. 2023
Acq. Materiale di pulizia ed igiene ospiti	32.692,53	35.695,40	35.000,00
Acq. Beni sanitari e assistenziali	22.641,16	26.227,33	24.330,00
Acq. Prodotti monouso incontinenti	76.581,39	81.000,00	85.000,00
Cancelleria	9.408,20	7.200,00	7.000,00
Acq. Materiale di manutenzione, carburanti e lubrificanti e indumenti di lavoro	21.443,75	16.487,05	20.000,00
Costi emergenza Covid	47.684,01	27.000,00	11.500,00

7. Per servizi

Tale voce rappresenta il 52% dei costi della produzione della Struttura e sono rappresentati da servizi alla persona, compensi e consulenze, manutenzioni e assicurazioni, ecc.; la previsione, relativa all’anno 2023, prevede minori spese complessive dovute principalmente ad una graduale stabilizzazione dei costi relativi alla gestione calore ed energia.

9. Costi del personale

Risorse Umane – Anno 2023

Per quanto attiene le voci di spesa inerenti alle Risorse Umane per l'anno 2023, le figure individuate sono quelle riferite alla dotazione organica e piano dei fabbisogni vigenti (vds. delibera del C.d.A. n.19 del 30/06/2022), nonché alla situazione effettiva di copertura dei posti in relazione alle cessazioni di personale intervenute nel corso dell'anno 2022.

Nella previsione, inoltre, è già stata considerata la dinamica del collocamento in quiescenza due dipendenti non idonee alle mansioni di fatto già sostituite.

Le previsioni di bilancio sono state effettuate, per il personale non dirigenziale, in base al trattamento tabellare del CCNL 2019/2021, stipulato il 16/12/2022, per il personale del Comparto Funzioni Locali, integrata con l'indennità di vacanza contrattuale prevista dalla legge 30/12/2021 n.234 (Legge di Bilancio 2022), all'art. 1 comma 609. Dal 01/01/2023 è stato inoltre previsto il riassorbimento dell'elemento perequativo. Per il personale dirigenziale si fa riferimento al CCNL del 17/12/2020 per il triennio 2016/2018.

Si ricorda inoltre che il nuovo CCNL del 16/11/2022 prevede una riclassificazione del personale (prevista la nuova Area elevate professionalità), oltre ad altri istituti che avranno effetti economici di non poco conto (quali la maggiorazione del 100% dei giorni lavorati qualora ricadenti in festività infrasettimanali, o i nuovi istituti riguardanti i tempi di vestizione/ svestizione); infine, le ultime notizie fornite dalla stampa specializzata, indicano che nell'anno 2023 dovrà essere riconosciuto un nuovo anticipo contrattuale, il cui importo non è ancora reso noto; per tutte queste ragioni è stato prudenzialmente previsto anche un accantonamento aggiuntivo del 5% al costo del personale.

Quanto ai costi dell'affidamento di servizi socio assistenziali e sanitari, si fa riferimento agli esiti della gara d'appalto conclusa a fine anno 2019 (il cui contratto termina il 12/12/2023), alla quale è tutt'ora applicata una riduzione di alcuni canoni a seguito dell'impossibilità, per l'affidatario, di garantire tutte le figure a carattere infermieristico; per i medesimi è stata inoltre applicata la revisione prezzi prevista da capitolato speciale d'appalto (del 2%) per la sola componente relativa ai servizi infermieristici:

	Descrizione attività	Nuovo canone	Costo ore aggiuntive
II	Servizi infermieristici presso la Casa Albergo per Anziani	(*) Euro 38.517,59	Euro 19,89
III	Servizio infermieristico notturno presso Hospice Extraosped.	Euro 6.101,23	Euro 20,40

(*) da riparametrare in base al servizio reso per la riduzione applicata (il parametro è 23/32,5).

Il ricorso al personale interinale è stato ridotto rispetto alle previsioni 2022, per effetto delle sostituzioni di personale OSS già effettuate; nel ricorso al personale somministrato viene ricompreso anche l'inserimento della nuova figura di Farmacista, richiesta per la preparazione terapie e dalla DGR 1023 del 28/07/2021.

Si evidenzia inoltre che **le previsioni effettuate prevedono già l'applicazione dell'IRAP al 3,9% in conformità all'art.2 della L.R. 23/12/2022 n.30 (Legge di stabilità regionale 2023); l'economia conseguita con tale riduzione dell'aliquota fiscale è di € 113.212,97.**

Con riferimento ai dati sopra riportati, si evidenzia che la quantificazione della spesa, tiene conto dell'incidenza delle assenze nel caso in cui si tratti di personale alle dirette dipendenze dell'Ente, mentre qualora si tratti di personale somministrato, di appalto, o libero professionale i costi sono calcolati con riferimento alla effettiva presenza in servizio. Proprio per tale motivo il costo del personale somministrato risulta notevolmente inferiore al costo effettivo del personale dipendente.

Allegato F)

Le previsioni di bilancio dell'anno 2023 (in relazione a quelle del bilancio di previsione dell'anno 2022) **sono quindi complessivamente ridotte dell'importo di € 107.056,78 euro, considerando che la previsione del 2021 teneva già conto della riduzione di personale connessa alle scoperture di posti che si sono registrate in corso dell'anno:**

	<u>Anno 2022</u>	<u>Anno 2023</u>	<u>Diff.</u>
Rettroazioni personale dipendente	1.259.841,91	1.296.986,98	37.145,07
Fondo produttività e indenn. accessorie	240.000,00	240.000,00	-
Lavoro Straordinario	15.000,00	15.000,00	-
Stima Variazione ferie	16.000,00	16.000,00	-
Personale somministrato	1.198.825,92	1.133.437,54	-65.388,38
Mark up somministrazione (e IVA)	39.676,23	35.871,66	-3.804,57
Servizi assistenziali esternalizzati	1.624.352,94	1.658.026,26	33.673,32
Contrib. ex INPDAP	442.825,98	452.736,29	9.910,30
Contrib. INPS	-	-	-
Contrib. INAIL	16.814,75	17.227,06	412,31
IRAP - metodo retributivo	214.989,75	95.984,91	-119.004,84
TOTALE	5.068.327,47	4.961.270,69	-107.056,78

In particolare, con riferimento ai succitati dati economici di previsione, si evidenzia che:

- sono già stati previsti gli effetti della riduzione del costo relativamente al personale non sostituito che andrà a cessare;
- i posti vacanti saranno sostituiti solo in parte in relazione agli standard di servizio regionali (o con personale interinale o con scorrimento graduatorie contrattuali in corso);
- la previsione del "Fondo produttività e indenn. accessorie" è stata mantenuta in quanto il numero complessivo di lavoratori in forza è sostanzialmente stabile; l'importo effettivo dovrà essere calcolato in relazione alle vicende della nuova contrattazione integrativa che dovrà essere condotta tra le parti; la quota delle P.O. è stata scorporata e posta tra le voci del bilancio dell'Ente; lo stanziamento del lavoro straordinario è adeguato in relazione ai bisogni preventivati per l'emergenza sanitaria in corso;
- la spesa per le sostituzioni di malattie e maternità è prevista in termini minimali rispetto al trend negli anni scorsi; la stessa è garantita con personale somministrato; la previsione, pertanto, è da ritenersi suscettibile di variazioni sulla base dell'andamento effettivo delle assenze nel corso dell'anno;
- gli oneri riflessi sono calcolati in base alle vigenti aliquote contributive CPDEL, INADEL, FPC ed INAIL a carico dell'Ente, mentre quella fiscale IRAP, è applicata all' 3,9%.

Formazione del personale

La voce è confermata nell'importo di € 15.000,00 dell'anno precedente anche se la stessa è stata notevolmente ridotta rispetto allo stanziamento degli anni precedenti (previsti nell'importo di € 38.000,00 nel 2010); la stessa non è ulteriormente comprimibile per far fronte agli adempimenti obbligatori previsti dalla normativa in materia su sicurezza e prevenzione di cui al D.Lgs. 81/08 ed ai relativi accordi della Conferenza Stato Regioni, per il mantenimento dei requisiti necessari all'ottenimento del CPI della struttura (formazione dei VV.F. con prova pratica di evacuazione e gestione emergenze), per la formazione del personale addetto al primo soccorso (requisito necessario ai fini del mantenimento dell'autorizzazione all'esercizio ed accreditamento), per la formazione sulle tematiche della ristorazione e dell'igiene e sicurezza alimentare (HACCP).

Le rimanenti attività formative, imprescindibili per un efficace adattamento dell'organizzazione ed il mantenimento del sistema di qualità aziendale, sono assolutamente minimali e svolte principalmente con risorse interne primarie, attraverso modalità informali assicurando lo svolgimento di attività di formazione e di sviluppo delle competenze, attraverso

Allegato F)

una rivisitazione dei processi, assicurando lo sviluppo di opportunità di informazione, valutazione e accumulazione delle competenze nel corso del lavoro quotidiano.

10. Ammortamenti e svalutazioni

➤ AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Tale voce rappresenta circa il 8% dei costi della produzione dell'Ente.

Con riferimento agli ammortamenti sono calcolati sulla base delle aliquote di ammortamento previste dal D.M. del 31/12/1988 – Gruppo XXII- Attività non precedentemente specificate – 2. Altre attività, precisando che:

- per i **beni mobili strumentali**, si sono considerati gli acquisti presunti che verranno effettuati il prossimo anno. Tale voce risente anche delle quote di ammortamento relative a tutti gli acquisti effettuati negli esercizi precedenti. L'ammortamento che viene considerato è quello fiscale, il quale prevede che nel primo esercizio di entrata in funzione del bene, i coefficienti di ammortamento siano ridotti della metà. Si precisa che i beni mobili strumentali sono stati valutati in base al costo di acquisto eventualmente maggiorato dei costi accessori così come indicato dal principio contabile nr.16 OIC, nonché dall'art.2426 del codice civile. L'importo complessivo degli ammortamenti dei beni mobili strumentali inserito all'interno dei costi di produzione è di € **117.317,89**.

- per le **immobilizzazioni immateriali** (vds. software) si sono usati i criteri sopra indicati quindi costo di acquisto maggiorato di eventuali costi accessori. La percentuale di ammortamento usata per i software è del 33%. L'importo relativo all'ammortamento inserito in bilancio di previsione è pari ad € **13.384,39**.

- per il **fabbricato strumentale**, si sono considerati i lavori eseguiti sino a tutto il 2022 e quelli previsti per il 2023.

Si rappresenta, al fine di indicare l'effettiva composizione del patrimonio, nonché rispettare i requisiti di chiarezza del bilancio, che tra i proventi, alla voce "contributi c/capitale", sono stati contabilizzati, secondo la percentuale di riferimento, i contributi la cui quota, di competenza dell'esercizio, risulta pari ad € 194.302,00. Tale conteggio considera anche la quota annua relativa ai contributi che sono stati riconosciuti alla Casa Albergo da parte della Fondazione Ca.Ri.Pa.Ro (€ 200.000,00 vds. prot. nr.4382 del 21/08/2017), nonché da parte della Regione Veneto (€ 250.000,00 vds. Decreto nr.66 del 20/06/2017 del Direttore dell'unità operativa edilizia e finalità collettive), al fine di partecipare alla realizzazione del servizio innovativo per la disabilità "la Nostra Casa".

In particolare, per l'anno 2023 sono previsti una serie di lavori relativi agli interventi per la messa in sicurezza dei locali ed ambienti (adeguamento sismico, antincendio e manutenzione straordinaria, strutturale ed impiantistica), per i quali la Casa è stata ammessa, da parte della Regione Veneto, ad un finanziamento tramite fondo di rotazione (vds. art. 44 L.R. 45/2017).

Tali lavori sono stati suddivisi fra quota fabbricato strumentale e quota impianti generici, andando a costituire la composizione dei costi per l'anno 2023 e successivi.

Di conseguenza, sono imputati al conto economico ammortamenti calcolati sul costo lordo dei cespiti. L'importo complessivo relativo all'ammortamento del bene immobile strumentale è di € **464.343,18**. Secondo quanto precisato nell'allegato B (**VADEMECUM**) DGR nr.780 del 21/05/2013, i terreni, compresi quelli su cui insistono i fabbricati, le immobilizzazioni in corso e gli acconti non sono soggetti ad ammortamento.

Allegato F)

- per gli **impianti generici** si sono considerati i lavori eseguiti sino a tutto il 2021, nonché i lavori ipotizzabili nel corso dell'esercizio 2022, sopra individuati. L'importo previsto in bilancio di previsione è di € **79.793,03**.

2. SVALUTAZIONI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E NELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE

L'importo di cui trattasi è stato prudenzialmente previsto in € 5.000,00.

14. Oneri diversi di gestione

Tale voce rappresenta l'0,33% dei costi della produzione; al suo interno contempla:

- ❖ € 500,00 tasse di circolazione automezzi;
- ❖ € 24.000,00 relativamente alla tassa sui rifiuti;
- ❖ € 310,00 IMU;
- ❖ € 1.312,00 contributi ad associazioni di categoria (URIPA);
- ❖ € 2.500,00 abbonamenti riviste, giornali.

17. Interessi altri oneri finanziari

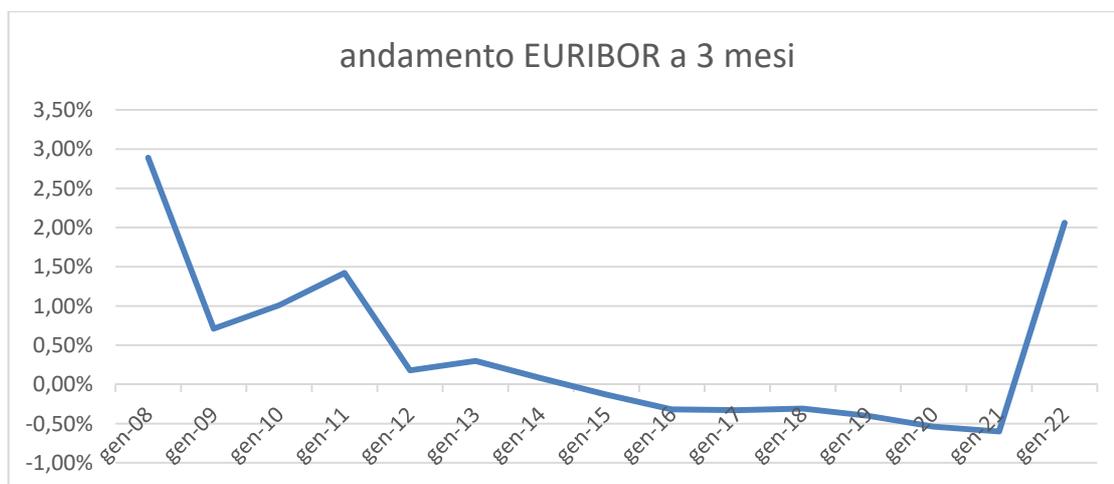
Tale voce al suo interno sono prevede:

- ❖ € 50.000,00 “*interessi passivi sui debiti verso banche di credito ordinario*”.

Con Determina nr.179 del 13/12/2022 si è disposto un affidamento diretto, per il biennio 2023/2024, del servizio di cassa/tesoreria.

Le nuove condizioni economiche prevedono un aumento del tasso di interesse a debito sull'utilizzo dell'anticipazione ordinaria di cassa pari a punti 3,00, rispetto a 2,45 del precedente affidamento, in più dell'Euribor 360 a 3 mesi.

L'importo previsto a bilancio, pari ad € 50.000,00, considera un ipotetico costo per gli interessi sull'uso dell'anticipazione ordinaria di cassa che risulta incrementato, rispetto agli anni precedenti, soprattutto a causa del significativo andamento al rialzo che sta avendo l'Euribor.



- ❖ € 10.000,00 “*interessi passivi sui mutui*” accesi dall'Istituto: con decreto n.17 del 01/02/2018, si è conclusa la procedura avviata con delibera C.d.A n.25 del 12/12/2017 per l'ottenimento di un mutuo chirografario, a tasso variabile della durata di 7 anni, pari ad € 1.000.000,00 concesso da parte del Monte Paschi di Siena Spa; il 05/02/2018

Allegato F)

l'importo è stato versato sul conto al netto delle spese di istruttoria pari ad € 12.000,00; di conseguenza, si prevede, per l'anno 2022, la quota di interessi passivi di circa € 13.000,00.

- ❖ € 1.714,29 “altri oneri collegati ad operazioni finanziarie”; riguarda la quota di competenza dell'anno 2023 delle spese di istruttoria e di concessione del mutuo chirografario sopra indicato. L'importo complessivo della spesa risulta pari ad € 12.000,00, ma viene ripartito, in base alla durata del mutuo pari a sette anni, agli esercizi di competenza attraverso la registrazione di una quota parte.

DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE - COSTI

Valore della produzione	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
<i>Materie prime, di consumo</i>	182.830,00	209.400,00	212.400,00
<i>Costi per servizi</i>	4.493.289,00	4.519.451,00	4.497.551,00
<i>Costi per godimento beni di terzi</i>	6.200,00	7.000,00	7.000,00
<i>Costi personale</i>	3.267.373,00	3.289.388,00	3.319.888,00
<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	679.838,00	702.326,00	642.194,00
<i>Oneri diversi di gestione</i>	28.622,00	29.622,00	30.122,00
<i>Interessi ed altri oneri finanziari</i>	61.714,00	61.714,00	61.714,00
<i>Imposte</i>	9.200,00	9.200,00	9.200,00
TOTALE	8.729.066,00	8.828.101,00	8.780.069,00

GLI INTERVENTI E GLI INVESTIMENTI

Uno dei grossi sforzi che la Casa sta maturando e su cui sta rivolgendo l'attenzione attiene alla ricerca per la diversificazione della propria offerta in termini di servizi, in modo tale da essere competitiva sul territorio, e, soprattutto essere capace di far fronte ai bisogni emergenti, non trascurando l'importante aspetto della sostenibilità economica.

L'ipotesi in menzione tiene conto, nella sua declinazione, della impostazione prospettata dall'Organo di Governo della Casa e meglio delineata, nei passaggi di carattere programmatico, nel rispettivo documento di programmazione triennale “2023-2025” (*):

n	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA					
		Anno 2023	Tipologia risorse	Anno 2024	Tipologia risorse	Anno 2025	Tipologia risorse
1	Adeguamento ambientale locali Casa Albergo	€ 220.000	Fondi di bilancio/Mutuo Chirografario	€ 210.000	Finanz. Regionale c/interessi	€ 70.000	Finanz. Regionale c/interessi
2	Attrezzatura di cui al D.Lgs.81/08 e vario	€ 56.000	Fondi di bilancio	€ 56.000	Fondi di bilancio	€ 56.000	Fondi di bilancio
3	Interventi per messa in sicurezza locali ed ambienti (adeguamento antisismico, antincendio e manutenzione straordinaria, strutturale ed impiantistica)	€ 1.000.000	Lavori già appaltati Mutuo chirogr. /Fin. Reg.le c/interessi e fondi e sostegni integrativi	€ 200.000	Completamento lavori Fin. Reg.le c/interessi e fondi e sostegni integrativi	-	-

- (*) Secondo quanto stabilito dall'art.21, comma 3 del D.Lgs. 50/2016, la programmazione triennale dei Lavori Pubblici riguarda interventi di importo pari o superiore ad 100.000,00 euro; la stessa, in conformità alla norma, è già stata oggetto di uno specifico provvedimento da parte del C.d.A.; nel prospetto, per una più completa disamina del dato, sono indicati anche interventi di importo inferiore, anche se a stretto rigore non rientrerebbero.

	Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità	Bilancio di previsione esercizio 2023	Bilancio di previsione esercizio 2024	Bilancio di previsione esercizio 2025	Casa Albergo per Anziani (anno 2023)	Hospice (anno 2023)	Sad/oper. di prossimità (anno 2023)	La Nostra Casa (anno 2023)
A	VALORE DELLA PRODUZIONE							
	Valore della produzione attività caratteristica	8.493.520,24	8.652.796,74	8.750.124,24	7.647.583,06	665.964,80	146.193,90	33.778,48
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.099.786,00	8.267.562,50	8.364.890,00	7.314.426,00	643.860,00	70.000,00	-
	Ricavi per rette ospiti da privati	4.217.658,00	4.525.400,00	4.621.727,50	4.217.658,00			
	Quote regionali di residenzialità	2.961.768,00	2.835.300,00	2.835.300,00	2.961.768,00			
	Ricavi per rimborso Hospice	643.860,00	632.362,50	632.362,50		643.860,00		
	Dopo di Noi "La Nostra Casa"							
	Quota sanitaria di Accesso							
	Ricavi per prestazioni di assistenza domiciliare da Comune	70.000,00	70.000,00	71.000,00			70.000,00	
	Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario da Az. ULSS	100.000,00	98.000,00	98.000,00	100.000,00			
	Contributi per sostegno trasporti	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	-		
	Operatore di prossimità	71.500,00	71.500,00	71.500,00			71.500,00	
2	Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni							
3	Contributi in conto esercizio	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	-	-	-
	Contributi c/esercizio stato (")							
	Contributi c/esercizio Comune							
	Contributi c/esercizio	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00			
	Contributi emergenza Covid							
	Contributi in c/esercizio non di competenza							
4	Contributi in conto capitale	194.302,00	194.302,00	194.302,00	160.837,42	-	-	33.464,58
	Contributi c/capitale							
	Contributi c/impianti (quota annua)	194.302,00	194.302,00	194.302,00	160.837,42			33.464,58
	Contributi da enti pubblici							
	Contributi da privati							
	Contributi in c/capitale non di competenza							
5	Altri ricavi e proventi	195.832,24	187.332,24	187.332,24	168.719,64	22.104,80	4.693,90	313,90
	Ricavi mensa interni							
	Proventi pasti familiari							
	Altri ricavi e proventi	20.000,00	20.000,00	20.000,00	19.180,00	820,00		
	Rimborso spese gestione bar	7.932,24	7.932,24	7.932,24	7.932,24			
	Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi							
	Recupero oneri personale distaccato presso terzi	36.500,00	35.000,00	35.000,00	30.207,40	1.284,80	4.693,90	313,90
	Rimborso ULSS per convenzioni varie	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00			
	Rimborso da ULSS per medico in convenzione	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00			
	Rimborsi spese vari	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00			
	Erogazioni liberali ricevute	57.000,00	50.000,00	50.000,00	37.000,00	20.000,00		
	Erogazioni per Seminari							
	Erogazioni beni artistici							
	Plusvalenze eccezionali							
	Sopravvenienze attive							
	Sopravvenienze attive eccezionali							
	Rettifica costi anni precedenti							
	Altri ricavi e proventi non di competenza							
	Valore della produzione non caratteristica	-	-	-	-	-	-	-
5	Ricavi e proventi beni non strumentali	-	-	-	-	-	-	-
	Affitti fondi rustici							

	Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità	Bilancio di previsione esercizio 2023	Bilancio di previsione esercizio 2024	Bilancio di previsione esercizio 2025	Casa Albergo per Anziani (anno 2023)	Hospice (anno 2023)	Sad/oper. di prossimità (anno 2023)	La Nostra Casa (anno 2023)
	Affitti fabbricati non strumentali							
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	8.493.520,24	8.652.796,74	8.750.124,24	7.647.583,06	665.964,80	146.193,90	33.778,48
B	COSTI DELLA PRODUZIONE							
	Costi della produzione attività caratteristica	8.658.152,45	8.757.186,49	8.709.155,25	7.711.176,02	714.240,69	151.990,04	80.745,71
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	182.830,00	209.400,00	212.400,00	171.073,93	9.690,67	2.017,40	48,00
	Alimentari c/acquisti							
	Materiali di consumo c/acquisti							
	Materiale di pulizia c/acquisti	35.000,00	37.000,00	37.000,00	30.932,83	3.037,35	1.029,83	
	Materiale igiene personale c/acquisti	3.500,00	5.600,00	5.600,00	3.357,36	142,64		
	Cancelleria	7.000,00	12.000,00	12.000,00	6.714,71	285,29		
	Materiale sanitario c/acquisti	15.830,00	17.000,00	17.000,00	15.830,00			
	Acquisto materiale monouso incontinenti	85.000,00	98.000,00	101.000,00	81532,00	3468,00		
	Acquisto guanti monouso	5.000,00	18.000,00	18.000,00	4635,00	197,00	120,00	48,00
	Materiali di manutenzione c/acquisti	18.000,00	19.000,00	19.000,00	15908,40	1562,40	529,20	
	Indumenti da lavoro	500,00	1.000,00	1.000,00	500,00			
	Carburanti e lubrificanti	1.500,00	1.800,00	1.800,00	1500,00			
	Spese accessorie su acquisti							
	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci non di competenza (Rettifiche sui costi, resi, sconti, abbuoni, premi)							
	Costi emergenza Covid	11.500,00			10163,64	997,99	338,37	
7	Per servizi	4.493.289,18	4.519.451,00	4.497.551,00	3.967.612,23	361.131,15	149.972,64	14.573,16
	Servizi assistenziali	1.658.026,26	1.678.000,00	1.688.000,00	1.456.650,54	116.096,59	85.279,13	
	Servizi di pulizia e sanificazione	330.000,00	330.000,00	332.000,00	273.862,18	53.637,82		2.500,00
	Servizio ristorazione	750.000,00	755.000,00	757.000,00	661.166,36	27.802,89	61.030,74	
	Servizio di derattizzazione e disinfestazione	2.037,40	2.500,00	2.500,00	2.037,40			
	Servizi di lavanderia	143.000,00	145.000,00	150.000,00	137.229,33	5.770,67		
	Lavaggio biancheria personale ospiti	105.000,00	108.000,00	108.000,00	105.000,00			
	Noleggio materassi antidecubito							
	Sanificazione teli sistemi antidecubito	25.000,00	28.000,00	30.000,00	23.981,11	1.018,89		
	Sanificaz. e man.ne materassi antidec.	15.000,00	18.000,00	20.000,00	14.388,67	611,33		
	Assistenza sistema doccia molecolare	1.756,80	2.500,00	2.500,00	1.685,12	71,68		
	Servizi sanitari	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00			
	Spese per attività ricreativa	13.000,00	13.000,00	15.000,00	13.000,00			
	Spese per soggiorni climatici							
	Servizi religiosi	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00			
	Gestione patr. Immobil. E man.ne impianti	890.000,00	850.000,00	800.000,00	786.582,00	93.895,00		9.523,00
	Parucchiere uomo-donna	32.868,00	36.528,00	36.528,00	31.526,99	1.341,01		
	Spese per trasporti anziani	35.000,00	35.000,00	35.000,00	33.713,62		1.286,38	
	Spese per trasporto farmaci	5.000,00	5.500,00	6.500,00	5.000,00			
	Servizi di vigilanza	3.416,00	3.500,00	3.500,00	3.416,00			
	Spese medico competente	7.712,00	10.000,00	10.000,00	7.032,57	532,90	77,12	69,41
	Servizio di podologia	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00			
	Spese medico Hospice	46.660,00	47.000,00	48.000,00		46.660,00		
	Spese per consulenze fiscali e amministrative	9.972,76	10.000,00	10.000,00	9.386,13	586,63		
	Spese per consulenze 81/08	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00			
	Spese legali e notarili	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00			
	Consulenze tecniche	35.000,00	35.000,00	35.000,00	33.573,57	1.426,43		
	Oneri per l'accreditamento							
	Servizio smaltimento rifiuti speciali	40.000,00	35.000,00	32.000,00	38.369,78	1.630,22		

		Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità	Bilancio di previsione esercizio 2023	Bilancio di previsione esercizio 2024	Bilancio di previsione esercizio 2025	Casa Albergo per Anziani (anno 2023)	Hospice (anno 2023)	Sad/oper. di prossimità (anno 2023)	La Nostra Casa (anno 2023)
		Spese per pubblicazione gare e appalti	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00			
		Spese viaggi e trasferte							
		Spese telefoniche	9.044,00	9.100,00	9.200,00	8.590,02	364,96		89,02
		Fornitura acqua	35.000,00	40.000,00	40.000,00	33.243,11	1.412,40		344,49
		Spese postali e di affrancatura	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00			
		Spese servizi bancari Tesoreria	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00			
		Manutenzione fabbricati strumentali	10.000,00	15.000,00	18.000,00	8.837,95	867,82		294,23
		Altre manutenzioni	10.321,00	11.000,00	11.000,00	9.121,65	895,67		303,67
		Manutenzione mobili	500,00	1.000,00	1.000,00	500,00			
		Manutenzione automezzi	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00			
		Manutenzione macchine d'ufficio	7.500,00	8.500,00	8.500,00	7.500,00			
		Canoni di manutenzione periodica software	16.542,00	17.000,00	17.000,00	15.918,35	623,65		
		Canoni di manutenzione periodica Hardware	6.500,00	7.500,00	8.500,00	6.500,00			
		Compenso componenti nucleo valutazione	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00			
		Compensi per collaborazioni coordinate e continuative							
		Compensi ai revisori dei conti	2.220,00	2.220,00	2.220,00	2.220,00			
		Compensi per lavori occasionali							
		Contributi INPS gestione separata							
		Contributi INAIL cococo							
		Irap occasionali, cococo e amministratori							
		Rimborsi a piè di lista del personale							
		Indennità agli amministratori	18.281,00	18.281,00	18.281,00	16946,36	720	439,02	175,62
		Indennità per commissioni concorso	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1000			
		Ricerca, addestramento e formazione del personale	15.000,00	20.000,00	20.000,00	13.904,90	590,78	360,23	144,09
		Provvigioni lavoro interinale	35.871,66	40.000,00	40.000,00	35.319,93	551,73		
		Assicurazione fabbricati strumentali	18.000,00	19.000,00	19.000,00	15.908,31	1.562,06		529,63
		Assicurazioni RCA	3.500,00	3.222,00	3.222,00	3.500,00			
		Altre assicurazioni	62.460,30	66.000,00	66.000,00	57.900,28	2.460,01	1.500,01	600,00
		Pedaggi autostradali							
		Spese per servizi non di competenza							
		Spese per Seminari	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00			
		Costi per servizi emergenza Covid							
		Spese pet therapy							
8		Per godimento di beni di terzi	6.200,00	7.000,00	7.000,00	6.200,00	-	-	-
		Affitti e locazioni							
		Canoni leasing							
		Licenza d'uso software d'esercizio							
		Canoni di noleggio	6.200,00	7.000,00	7.000,00	6.200,00			
		Costi per il godimento beni di terzi non di competenza							
9		Costi per il personale	3.267.372,78	3.289.387,87	3.319.887,87	2.954.984,40	312.388,38	-	-
	a	Salari e stipendi personale	2.701.424,52	2.716.424,52	2.741.424,52	2.490.056,68	211.367,84	-	-
		Stipendi personale dipendente	1.327.986,98	1.337.986,98	1.347.986,98	1.163.709,74	164.277,24		
		Costo personale lavoro interinale (esclusi oneri sociali da classificare sotto)	1.133.437,54	1.133.437,54	1.148.437,54	1.116.004,42	17.433,12		
		Fondo produttività	240.000,00	245.000,00	245.000,00	210.342,52	29.657,48		
		Accantonamento per spese del personale							
		Stipendi personale dipendente non di competenza							
	b	Oneri sociali personale	469.963,35	474.963,35	479.963,35	376.023,95	93.939,40	-	-
		Contributi INPS ex INPDAP	452.736,29	457.736,29	462.736,29	362.240,35	90.495,94		
		Contributi INAIL personale dipendente	17.227,06	17.227,06	17.227,06	13.783,60	3.443,46		
		Contributi INPS		-	-				

	Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità	Bilancio di previsione esercizio 2023	Bilancio di previsione esercizio 2024	Bilancio di previsione esercizio 2025	Casa Albergo per Anziani (anno 2023)	Hospice (anno 2023)	Sad/oper. di prossimità (anno 2023)	La Nostra Casa (anno 2023)
	Oneri Sociali lavoro interinale							
	Accantonamento per oneri sociali spese del personale							
	Contributi INPS ex INPDAP non di competenza							
	c Trattamento di fine rapporto	-	-	-	-	-	-	-
	Quota accantonamento TFR dipendenti							
	d IRAP metodo retributivo	95.984,91	98.000,00	98.500,00	88.903,77	7.081,14	-	-
	IRAP metodo retributivo	95.984,91	98.000,00	98.500,00	88.903,77	7.081,14		
	IRAP metodo retributivo - anni precedenti							
	e Altri costi personale	-	-	-	-	-	-	-
	Altri costi personale							
	Altri costi del personale non di competenza							
10	Ammortamenti e svalutazioni	679.838,49	702.325,62	642.194,38	585.472,38	28.947,74	-	65.418,37
	a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.384,39	11.422,61	1.152,36	13.182,08	202,31	-	-
	Ammortamento licenza d'uso software a tempo indeterminato	11.361,32	11.361,32	1.152,36	11.361,32			
	Ammortamento licenza d'uso software a tempo determinato	2.023,07	61,29	-	1.820,76	202,31		
	Ammortamento manutenzioni straordinarie su beni di terzi							
	Ammortamento immobilizzazioni immateriali non di competenza							
	b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	661.454,10	685.903,01	636.042,02	567.290,30	28.745,43	-	65.418,37
	Ammortamento fabbricato strumentale	464.343,18	476.043,18	477.543,18	432.210,64	13.233,78		18.898,76
	Ammortamento impianti generici	79.793,03	112.905,53	82.037,87	38.141,06	10.875,79		30.776,17
	Ammortamento impianti specifici							
	Ammortamento macchinari							
	Ammortamento attrezzature varie	11.184,47	8.848,65	5.654,47	11.184,47			
	Ammortamento attrezzature sanitarie	50.356,94	33.540,22	25.554,01	50.356,94			
	Ammortamento mobili e arredi	45.724,24	46.177,85	39.266,35	25.344,95	4.635,85		15.743,44
	Ammortamento mobili e macchine ordinarie d'ufficio							
	Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche	6.952,24	6.837,57	5.986,14	6.952,24			
	Ammortamento autovetture	3.100,00	1.550,01		3.100,00			
	Ammortamento automezzi							
	Ammortamento automezzi trasporto anziani							
	Ammortamento altri beni materiali							
	Ammortamento immobilizzazioni materiali non di competenza							
	c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-
	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
	d Svalutazioni crediti compresi nell'att. circolante e delle disp. liquide	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	-	-	-
	Accantonamento per rischi su crediti	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00			
	Accantonamento per rischio crediti su interessi di mora							
11	Variazione delle rimanenze	-	-	-	-	-	-	-
	Rimanenze iniziali di mat. prime, sussidiarie e di consumo e merci	-	-	-	-	-	-	-
	Rimanenze iniziali alimentari							
	Rimanenze iniziali materiali di consumo							
	Rimanenze iniziali materiale di pulizia							
	Rimanenze iniziali cancelleria							
	Rimanenze iniziali materiale sanitario							
	Rimanenze iniziali materiali di manutenzione							
	Rimanenze finali di mat. prime, sussidiarie e di consumo e merci (SEGNO MENO)	-	-	-	-	-	-	-
	Rimanenze finali alimentari							

	Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità	Bilancio di previsione esercizio 2023	Bilancio di previsione esercizio 2024	Bilancio di previsione esercizio 2025	Casa Albergo per Anziani (anno 2023)	Hospice (anno 2023)	Sad/oper. di prossimità (anno 2023)	La Nostra Casa (anno 2023)
	Rimanenze finali materiali di consumo							
	Rimanenze finali materiale di pulizia							
	Rimanenze finali cancelleria							
	Rimanenze finali materiale sanitario							
	Rimanenze finali materiali di manutenzione							
12	Accantonamento per rischi	-	-	-	-	-	-	-
	Accantonamento al fondo rischi per controversie legali in corso							
	Accantonamento al fondo copertura rischi e oneri personale							
	Accantonamento per altri oneri e rischi							
13	Altri accantonamenti	-	-	-	-	-	-	-
	Altri accantonamenti							
14	Oneri diversi di gestione	28.622,00	29.622,00	30.122,00	25.833,08	2.082,75	-	706,17
	Imposte di bollo							
	Tasse di circolazione automezzi	500,00	500,00	500,00	500,00			
	Tassa sui rifiuti	24.000,00	25.000,00	25.000,00	21.211,08	2.082,75		706,17
	Imposte sostitutive							
	Tributi locali							
	IMU/TASI	310,00	310,00	310,00	310,00			
	Imposta di registro							
	Imposte ipotecarie e catastali							
	IVA indetraibile (pro-rata)							
	Tasse di concessione governativa							
	Altre imposte e tasse							
	Contributi ad associazioni sindacali e di categoria	1.312,00	1.312,00	1.312,00	1.312,00			
	Abbonamenti riviste, giornali	2.500,00	2.500,00	3.000,00	2.500,00			
	Spese varie							
	Perdite su crediti, non coperte da specifico fondo							
	Omaggi							
	Multe e ammende							
	Erogazioni liberali pagate							
	Minusvalenze da alienazione beni ordinarie							
	Minusvalenze eccezionali							
	Sopravvenienze passive							
	Sopravvenienze passive eccezionali							
	Accantonamenti per oneri diversi di gestione							
	Oneri diversi di gestione non di competenza							
	Costi della produzione attività non caratteristica	-	-	-	-	-	-	-
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-	-	-	-	-
	Acquisti attività non caratteristica							
7	Per servizi	-	-	-	-	-	-	-
	Acquisti per servizi attività non caratteristica							
10	Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-
b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali non strumentali	-	-	-	-	-	-	-
	Ammortamento fabbricato non strumentale							
14	Oneri diversi di gestione	-	-	-	-	-	-	-
	Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica							
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	8.658.152,45	8.757.186,49	8.709.155,25	7.711.176,02	714.240,69	151.990,04	80.745,71

	Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità	Bilancio di previsione esercizio 2023	Bilancio di previsione esercizio 2024	Bilancio di previsione esercizio 2025	Casa Albergo per Anziani (anno 2023)	Hospice (anno 2023)	Sad/oper. di prossimità (anno 2023)	La Nostra Casa (anno 2023)
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 164.632,21	- 104.389,75	40.968,99	- 63.592,96	- 48.275,89	- 5.796,14	- 46.967,23
15	Proventi da partecipazioni	-	-	-	-	-	-	-
	Proventi da società controllate/collegate							
	Altri proventi da partecipazioni							
16	Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-
	Altri proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-
	Altri proventi finanziari							
	Altri proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-
	Interessi attivi su titoli a reddito fisso immobilizzati							
	Altri proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-	-	-	-	-	-
	Interessi attivi su titoli a reddito fisso non immobilizzati							
	Altri proventi finanziari da titoli non immobilizzati							
	Altri proventi finanziari diversi dai precedenti	-	-	-	-	-	-	-
	Interessi attivi di conto corrente							
	Interessi su depositi postali							
	Interessi di altri crediti							
	Interessi di crediti di imposta							
	Contributi c/interessi							
	Arrotondamenti attivi							
	Interessi attivi non di competenza							
	Interessi attivi impliciti (fondo rotazione)							
17	Interessi e altri oneri finanziari	61.714,29	61.714,29	61.714,29	58.612,52	-	-	3.101,77
	Interessi passivi sui debiti verso banche di credito ordinario	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00			
	Interessi passivi su mutui	10.000,00	10.000,00	10.000,00	7.424,00			2.576,00
	Interessi passivi su debiti verso altri finanziatori							
	Interessi passivi su altri debiti (vs fornitori, Erario, Enti previdenziali e assistenziali)							
	Sconti e altri oneri finanziari							
	Altri oneri collegati a operazioni finanziarie	1.714,29	1.714,29	1.714,29	1.188,52			525,77
	Arrotondamenti passivi							
	Interessi passivi non di competenza							
	Interessi passivi su debiti finanziari (fondo rotazione)							
C	RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	- 61.714,29	- 61.714,29	- 61.714,29	- 58.612,52	-	-	- 3.101,77
18	Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-
	Rivalutazioni di partecipazioni							
	Rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie							
	Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante							
19	Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-
	Svalutazioni di partecipazioni							
	Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie							
	Svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante							
D	RETTIFICHE VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-	-	-	-	-
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	- 226.346,50	- 166.104,04	- 20.745,30	- 122.205,48	- 48.275,89	- 5.796,14	- 50.069,00
20	IMPOSTE SUL REDDITI DELL'ESERCIZIO	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	-	-	-
	Imposte correnti	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	-	-	-

		Allegato A5 DGR 780 del 21/05/2013 - Bilancio economico annuale di previsione analitico e per centri di costo/responsabilità	Bilancio di previsione esercizio 2023	Bilancio di previsione esercizio 2024	Bilancio di previsione esercizio 2025	Casa Albergo per Anziani (anno 2023)	Hospice (anno 2023)	Sad/oper. di prossimità (anno 2023)	La Nostra Casa (anno 2023)
		IRES	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00			
		IRAP non retributivo							
		Imposte esercizi precedenti							
21		Utile o perdita dell'esercizio	- 235.546,50	- 175.304,04	- 29.945,30	- 131.405,48	- 48.275,89	- 5.796,14	- 50.069,00
		Utile dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-
		Utile dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-
		Perdita dell'esercizio	- 235.546,50	- 175.304,04	- 29.945,30	- 131.405,48	- 48.275,89	- 5.796,14	- 50.069,00
		Perdita dell'esercizio	- 235.546,50	- 175.304,04	- 29.945,30	- 131.405,48	- 48.275,89	- 5.796,14	- 50.069,00
		Utilizzo utili art.8, comma 6, LR 43/2012	-						
		Ammortamenti sterilizzati art.21 Dgr 780/2013 al netto dei risconti passivi	235.546,50	175.304,04	29.945,30				
		Pareggio di bilancio	-	-	-	- 131.405,48	- 48.275,89	- 5.796,14	- 50.069,00

Il giorno 28 dicembre 2022 alle ore 15:00, presso la sede della Casa Albergo per Anziani di Lendinara, in Lendinara (RO) Via Del Santuario n. 31, si è riunito il sottoscritto Revisore unico dei conti di questa I.P.A.B., dott.ssa Repele Barbara.

Il Revisore ha ricevuto in data 24, 27 e 28 dicembre 2022 la documentazione settoelencata:

- Bilancio Economico Annuale di Previsione 2023 (Allegato A);
- Documento di Programmazione Economico Finanziaria di durata triennale 2023-2024-2025 (Allegati B e C);
- Relazione sul Patrimonio (Allegato D);
- Piano di valorizzazione immobiliare e mobiliare (Allegato E);
- Relazione del Direttore (Allegato F);
- Sviluppo del bilancio economico annuale di previsione in termini analitici e per centri di costo e responsabilità (Allegato G).

In base ai riscontri effettuati ed alle risposte ricevute dal responsabile Dott.ssa Elisa Bisi, viene predisposto il parere sul bilancio di previsione 2023 e sul documento di programmazione economico finanziaria 2023-2024-2025 qui allegato in copia.

La riunione viene tolta alle ore 17:15

IL REVISORE UNICO

CASA ALBERGO PER ANZIANI DI LENDINARA	
Prot. n. 5106	Per. il 28 DIC 2022
PRESIDENTE + CdA	<input checked="" type="checkbox"/>
DIREZIONE	<input checked="" type="checkbox"/>
SEGRETARIA	<input checked="" type="checkbox"/>
PERSONALE	<input type="checkbox"/>
RAGIONERIA/INCASSI	<input checked="" type="checkbox"/>
TECNICO	<input type="checkbox"/>
SOCIALE	<input type="checkbox"/>
SOCIO ASSISTENZIALE	<input type="checkbox"/>
QUALITA'/PROGETTUALITA'	<input type="checkbox"/>
FORMAZIONE/U.R.P.	<input type="checkbox"/>
ALTRO	<input type="checkbox"/>

Pag. 1 di 5

PARERE DEL REVISIONE UNICO DEI CONTI
SULLA PROPOSTA DI
BILANCIO DI PREVISIONE 2023
E DOCUMENTI ALLEGATI

VERIFICHE PRELIMINARI

Il sottoscritto Revisore, incaricato per il triennio 01.01.2019 - 31.12.2023:

premessò che

a partire dall'esercizio 2014 è entrata in vigore la nuova contabilità di tipo economico - patrimoniale anche per le I.P.A.B, in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 8 della Legge regionale n° 43 del 2012 e che questo Ente si è dotato di uno specifico regolamento di contabilità adottato con deliberazione del Cda n° 18 del 09.11.2013

Ricevuti i seguenti documenti:

- Bilancio Economico Annuale di Previsione 2023 (Allegato A);
- Documento di Programmazione Economico Finanziaria di durata triennale 2023-2025 (Allegati B e C);
- Relazione sul Patrimonio (Allegato D);
- Piano di valorizzazione immobiliare e mobiliare (Allegato E);
- Relazione del Direttore (Allegato F);
- Sviluppo del bilancio economico annuale di previsione in termini analitici e per centri di costo e responsabilità (Allegato G).

VISTO lo statuto dell'ente, con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione;

il Revisore ha effettuato le seguenti verifiche al fine di esprimere il parere sulla previsione di bilancio.

Con il nuovo modello di contabilità la rappresentazione economica dei fatti di gestione è sviluppata in quattro centri di costo: Casa Albergo, Hospice extra ospedaliero, Servizio di Assistenza Domiciliare/Operatore di prossimità e "La nostra casa".

Il Revisore ha verificato i documenti ricevuti previsti dall'art. 7 del vigente regolamento di contabilità ritenendoli conformi a quanto previsto dalla D.G.R. n. 780 del 21/05/2013.

PARERE SUL BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE

Il quadro generale riassuntivo è rappresentato dal seguente prospetto:

Quadro generale riassuntivo	
Conto Economico	
Valore della produzione	8.493.520,00
Costi della produzione	8.658.152,00
Differenza tra valore e costi della produzione	-164.632,00
Risultato dell'area finanziaria	-61.714,00
<i>Proventi ed oneri straordinari</i>	
Risultato prime delle imposte	-226.346,00
Imposte dell'esercizio	9.200,00
Risultato d'esercizio	235.546,00
Sterilizzazione ammortamenti art. 21 Dgr 780/2013	235.546,00
Totale a pareggio	-

La responsabilità della redazione del bilancio previsionale d'esercizio compete al Consiglio di Amministrazione che fornisce le linee strategiche al Direttore. E' del revisore la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio di previsione.

Nell'ambito dell'attività di controllo contabile previsionale il Revisore ha:

- richiesto ed esaminato i documenti di dettaglio utilizzati dagli uffici per pervenire alla formazione delle previsioni relative ai conti del bilancio più significativi;
- verificato l'attendibilità delle voci di previsione, confrontando i singoli capitoli/conti con quelli corrispondenti al precedente bilancio di previsione 2022 ed al bilancio assestato 2022.

Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

Con riferimento ai conti di ricavo "ricavi per rette ospiti" e conseguentemente "quote regionali di residenzialità", il Revisore rileva che le previsioni contabili effettuate dagli uffici possono essere ritenute prudentziali.

Si evidenzia infatti che la valorizzazione è avvenuta considerando una copertura media complessiva annua di 190 persone.

Per i posti con impegnativa di residenzialità si prevedono prudentialmente in media nr. 156 posti letto per un totale di euro 2.961.768,00, (i posti coperti al 30.11.2022 per quanto riguarda gli ospiti con impegnativa di residenzialità sono stati nr. 153,18).

Le altre componenti la voce di ricavo "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" sono le seguenti:

- Ricavi per rette ospiti	€ 4.217.658,00
- Ricavi per rimborso Hospice	€ 643.860,00
- Ricavi per prestazioni di assistenza domiciliare	€ 70.000,00
- Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario da Az. ULSS	€ 100.000,00
- Contributi sostegno trasporti	€ 35.000,00
- Operatore di prossimità	€ 71.500,00

Per i restanti conti di ricavo le previsioni si considerano adeguate.

Con riferimento ai conti di costo il Revisore rileva che le previsioni sono state tutte opportunamente adeguate alla media degli ospiti previsti durante l'esercizio, nel rispetto del principio di prudenza e veridicità e considerando le difficoltà registrate anche nel corso dell'esercizio 2022 per il proseguire dell'emergenza epidemiologica da Covid-19; in aggiunta si sono registrati durante l'anno notevoli rincari nella gestione delle utenze soprattutto quella legata al calore inserita nel contratto di Global service dell'Ente.

Per quanto riguarda la posizione dei crediti in sofferenza, il Revisore raccomanda di continuare a mantenere aggiornata la situazione richiedendo ai legali incaricati una relazione periodica (possibilmente trimestrale) al fine di eventualmente adeguare, anche in corso di esercizio, l'ammontare del Fondo Svalutazione Crediti.

Per quanto sopra esposto il Revisore **esprime parere favorevole al Bilancio Economico Annuale di Previsione 2023.**

**PARERE SUL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO
FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE**

Il quadro generale riassuntivo è rappresentato dal seguente prospetto:

Quadro generale riassuntivo			
Conto Economico	2023	2024	2025
Valore della produzione	8.493.520,00	8.652.797,00	8.750.124,00
Costi della produzione	8.658.152,00	8.757.186,00	8.709.155,00
Differenza tra valore e costi della produzione	-164.632,00	-104.389,00	40.969,00
Risultato dell'area finanziaria	-61.714,00	-61.714,00	-61.714,00
<i>Proventi ed oneri straordinari</i>			
Risultato prime delle imposte	-226.346,00	-166.104,00	-20.745,00
Imposte dell'esercizio	9.200,00	9.200,00	9.200,00
Risultato d'esercizio	-235.546,00	-175.304,00	-29.945,00
Amm.ti sterilizzati art. 21 DGR 780/13	235.546,00	175.304,00	29.945,00
Totale a pareggio	zero	zero	zero

Il Revisore, verificato il prospetto di programmazione triennale ricevuto, ritiene congrue le previsioni ivi contenute.

Per quanto sopra esposto il Revisore **esprime parere favorevole al Documento di Programmazione Economico Finanziaria di durata triennale (2023-2025).**

**PARERE SULLA RELAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL PIANO DI
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

Esaminata la relazione sul patrimonio ed il piano di valorizzazione del patrimonio, prendendo atto che risulta alla data del 31.12.2022 e che rispetta quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 780/2013, il **Revisore esprime parere favorevole.**

Lendinara, 28 dicembre 2022

IL REVISORE UNICO

pagina non scritta

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO IN DATA 29/12/2022

LA PRESIDENTE
F.to Tosca SAMBINELLO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

F.to Federica SANTI

F.to Rodolfo GASPARETTO

F.to Massimo PADOVANI

IL DIRETTORE
F.to Vittorio BOSCHETTI

Provvedimento dichiarato, nei termini di legge, immediatamente esecutivo.

Lendinara, 29/12/2022

LA PRESIDENTE
Tosca SAMBINELLO

IL DIRETTORE
Vittorio BOSCHETTI

Il presente verbale sarà pubblicato dalla data del _____ all'Albo informatizzato dell'Istituto, ove resterà esposto per 15 giorni consecutivi.

Lendinara, 29/12/2022

Visto:

LA PRESIDENTE
Tosca SAMBINELLO

IL DIRETTORE
Vittorio BOSCHETTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è stato pubblicato dal _____ al _____.

Lendinara, _____

**IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE**