



**CASA DI SOGGIORNO E PENSIONATO DELLA
CITTA' MURATA**
ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E
BENEFICENZA

VIA BERGA, 21 – 35044 MONTAGNANA (PD)
TEL. 0429/81263 - 0429/800670 FAX 0429/800671
C.F. 82000370286 / P.IVA 00736180282

OGGETTO: Relazione del Presidente al piano di risanamento periodo 2023 – 2027.

La nuova sede del Centro Servizi per Anziani accoglie gli ospiti non autosufficienti e autosufficienti, precedentemente assistiti nella vecchia sede del centro storico di Montagnana.

La ristrutturazione del vecchio Ospedale di Montagnana in Centro Residenziale per Anziani non autosufficienti è nata come progetto condiviso tra il Comune di Montagnana, la Regione Veneto, l'Azienda ulss17 e l'Ente residenziale a fine anni'90 e prevedeva l'attivazione per stralci di 180 posti per anziani non autosufficienti, con una previsione di spesa complessiva di Lire 8.122.000.000. Il progetto, finora realizzato, è stato finanziato con fondi regionali per euro 4.194.662, e il rimanente con fondi a carico dell'Ente per euro 4.542.902 (di cui euro 1.800.000 fondi di rotazione, euro 1.050.000 mutuo bancario e il rimanente con fondi propri fino all'esaurimento della disponibilità di cassa), e ha consentito di realizzare la ristrutturazione di 8 dei 12 padiglioni interessati, e l'attivazione nel 2018 di 145 posti sui 180 previsti e riconosciuti dal Piano di zona. Lo studio di fattibilità approvato dalla Regione prevedeva una spesa complessiva di € 13.000.000. Il trasferimento presso la nuova sede, inizialmente programmato per ottobre 2014, e ulteriormente differito a successive date, si è concretizzato a marzo 2018.

Va sottolineato come questa scelta progettuale abbia orientato le risorse dell'Ente in un immobile non di proprietà, rendendo inefficace la capitalizzazione degli investimenti, permettendo tuttavia una disponibilità di spazi e volumi più consoni ad una funzione flessibile e di sviluppo.

Ma soprattutto la possibilità della restituzione rateale prevista dai prestiti regionali e bancari corrispondenti annualmente a € 218.498 circa, non era garantita dalla gestione ordinaria. A tal fine si evidenzia le forti perdite di esercizio dei vari anni:

- nel 2016 € - 464.218
- nel 2017 € - 457.489
- nel 2018 € - 735.662

L'intervento di risanamento del bilancio a partire dal 2019 con il nuovo e attuale Consiglio di Amministrazione, si è sviluppato su due fronti:

- il primo relativo alla rimodulazione e all'aggiornamento delle rette, non adeguate ai costi per la mancanza di un terzo di impegnative, sostituite da liberi mercati, circa 50 a fine 2017, ampiamente sotto i costi effettivi. L'intervento su questo primo punto aveva prodotto una chiara inversione della tendenza negativa (bilancio 2019 con perdita pari a € 345.836);



CASA DI SOGGIORNO E PENSIONATO DELLA CITTA' MURATA

**ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E
BENEFICENZA**

VIA BERGA, 21 – 35044 MONTAGNANA (PD)
TEL. 0429/81263 - 0429/800670 FAX 0429/800671
C.F. 82000370286 / P.IVA 00736180282

- il secondo con la programmazione del trasferimento nella nuova sede anche degli ospiti autosufficienti, inferiori ormai a 15 unità, la cui gestione separata nella vecchia sede rappresentava un significativo capitolo di spesa non coperto dalle entrate delle rette corrispondenti. Tuttavia tale azione di risanamento è stata interrotta dalle tragiche conseguenze economiche indotte dalla pandemia nonostante la Struttura sia rimasta protetta ed esente dal contagio e relative complicità; La chiusura e/o grave limitazione della Struttura ai nuovi accoglimenti ha prodotto la mancata occupazione di circa 20 posti/anno e la conseguente notevole perdita di rette corrispondenti a circa € 700.000 /anno, con deficit di esercizio corrispondenti nel 2020 a € - 750.142 e nel 2021 a € - 671.555.

La contemporanea evoluzione del ruolo delle Residenze per anziani, chiamate ad accogliere sempre più casi di non autosufficienza con bisogni sanitari più elevati, rispetto al case mix di primo livello, ha ulteriormente reso più complesso il rapporto tra costi e ricavi anche del nostro Ente. Prova ne sia il tentativo regionale, istituendo il livello assistenziale unico a partire dal secondo semestre 2022, di riequilibrare la domanda per i crescenti bisogni assistenziali, rispetto ai livelli ridotti meno richiesti, ma con nuovi costi e standard che gli Enti sono tenuti ad erogare. La nostra Struttura, che nel 2022 aveva piena occupazione dei posti di secondo livello e incompleta saturazione dei posti di primo livello, sta verificando un significativo miglioramento della occupazione a partire dal 2023 e conseguente raggiungimento del pareggio della gestione corrente.

Nel 2020 il principale edificio della vecchia sede, non impegnato da alcuna attività, dopo il trasferimento nel 2018 degli ospiti non autosufficienti, è stato concesso in comodato d'uso retribuito all'Istituto scolastico-convitto "San Benedetto" di Montagnana. Mentre l'edificio minore contiguo "Ex ECA", anch'esso libero da ogni attività, dopo il trasferimento degli ospiti autosufficienti, era stato proposto al Comune di Montagnana per le attività assistenziali agli Anziani previste dal PNRR.

Il deficit economico-finanziario fin qui maturato, e congelato per una migliorata gestione corrente, può trovare una concreta soluzione solo tramite l'alienazione di parte del patrimonio immobiliare dell'Ente, non più finalizzato a funzioni assistenziali per anziani, considerata la decisione di un ventennio fa delle Istituzioni competenti sul complessivo piano di recupero del vecchio ospedale in Centro Servizi Anziani non autosufficienti, come sopra evidenziato.

Apposita perizia asseverata ha identificato la corrispondenza tra il valore dell'edificio, ora attivo con funzione scolastica, e la cancellazione del disavanzo pregresso. In prima istanza sarà opportuno verificare la possibilità e la disponibilità economica da parte degli Organismi competenti di mantenere la continuità alla funzione scolastica avviata in tale sede.

Da ultimo, ma non secondario, è l'aspetto relativo al completamento della ristrutturazione per 180 posti, già prevista nel vecchio ospedale con progetto presentato alla Regione nel 2019, il cui costo di euro 1.200.000 ha beneficiato del finanziamento regionale.



**CASA DI SOGGIORNO E PENSIONATO DELLA
CITTA' MURATA**
ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E
BENEFICENZA
VIA BERGA, 21 – 35044 MONTAGNANA (PD)
TEL. 0429/81263 - 0429/800670 FAX 0429/800671
C.F. 82000370286 / P.IVA 00736180282

L'iter è in corso di perfezionamento e in attesa di definizione relativamente alla disponibilità economica della quota spettante all'Ente. È evidente che allo stato attuale, e fintanto che non sarà effettuata l'alienazione del patrimonio individuato, non sarà possibile procedere con questo ulteriore impegno economico.

Tuttavia, il completamento della struttura, rappresenta l'elemento cardine per aggiornare l'offerta assistenziale secondo standard logistici, con stanze singole, proporzionati ai nuovi bisogni assistenziali. La struttura attuale, completata con un lungo percorso di oltre quindici anni, con solo stanze doppie, non potrà garantire quella capacità attrattiva utile a sostenere il piano di risanamento. L'opportunità del finanziamento regionale potrebbe non essere perduta se venisse concessa una proroga adeguata fino al completamento del piano di risanamento con la copertura del debito maturato mediante l'alienazione dell'immobile individuato, azione necessaria a sopportare il progetto di completamento.

Montagnana, 30/10/2023

IL PRESIDENTE
F.to (Dott. Lamberto Padovan)