

# ISTITUTO "LUIGI CONFIGLIACHI" per i Minorati della Vista

Codice fiscale 80008130280 – Partita iva 01817020280  
Via Sette Martiri n. 33 – 35143 PADOVA

## Allegato 2 alla Relazione del Presidente del Cda sul bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2022

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

### GIUSTIFICAZIONE DELLA PERDITA DI ESERCIZIO

Il presente documento viene redatto al fine di fornire "adeguata giustificazione" della perdita di esercizio, ai sensi dell'art. 8, comma 7, della L.R. n. 43/2012.

Il Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2022, rileva una perdita di esercizio di € 450.660, al netto degli ammortamenti sterilizzabili ai sensi dell'art. 21, comma 2, Allegato A, alla DGRV n. 780/2013, come meglio dettagliato nella tabella sottostante.

A	Perdita di esercizio compresi gli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014	- 744.432
B	Ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014 sterilizzabili	293.772
C	<b>Risultato di esercizio al netto degli ammortamenti di cui al punto B (A-B)</b>	<b>- 450.660</b>

Il risultato economico dell'esercizio 2022, sconta indubbiamente gli effetti da una parte della grave crisi internazionale determinata dallo scoppio del conflitto russo-ucraino, con le note ripercussioni a livello di costi di approvvigionamento energetico, dall'altra dell'impatto di lungo termine e ad oggi non ancora riassorbiti, dell'emergenza sanitaria da Covid-19, che ha colpito il Paese a partire dal primo trimestre dell'esercizio 2020.

#### Ricavi

A partire dalla dichiarazione pubblica dello stato di "emergenza sanitaria" si è registrata una graduale, inesorabile diminuzione dei posti letto occupati, a causa dei decessi causati dalla pandemia e della sospensione degli ingressi di nuovi ospiti nelle Rsa; condizione che si è protratta anche per tutto l'esercizio 2021, aggravando ulteriormente la situazione e portandola ai massimi livelli; solo a partire dall'esercizio 2022, si è potuta rilevare l'auspicata inversione di tendenza, ancora ben lungi, tuttavia dal garantire un ritorno ai livelli pre-covid.

Partendo dal dato dell'occupazione dei posti letto, si dà atto che a gennaio 2022 risultavano occupati 352 posti letto, di cui 245 presso la Sede di via Sette Martiri e 106 presso la Residenza Breda di via dell'Ippodromo a Padova; a fine esercizio, si registrava, invece, un totale di 333 presenze, di cui 234 presso la Sede e 99 in Residenza Breda.

Ragionando in termini di media annua, determinata considerando l'andamento per tutti i mesi del 2022, si sono pertanto avuti 248 ospiti presso la Sede e 102 presso la Residenza Breda, per totali 350 presenze.

Un dato ancora piuttosto sconcertante, se confrontato, ad esempio, con quello pre-pandemia di dicembre 2019, quando si arrivò a registrare una media-presenze di 297 ospiti presso la Sede (di cui 239 con impegnativa di residenzialità) e 134 presso la Residenza Breda (di cui 104 con impegnativa), per complessivi 431 posti letto occupati.

In base ai numeri passati sopra esposti, il dato-obiettivo utilizzato in sede di redazione del bilancio previsionale 2022, non

sembrava risultare fuori portata: una media di 268 posti letto occupati in Sede (su 277 accreditati e 304 disponibili) e 106 alla Residenza Breda (contro 108 accreditati e disponibili), per un totale medio di 374 ospiti; tuttavia i dati consuntivi si sono rivelati deludenti, come da conteggi sopra riportati, causando un minor introito, rispetto alle previsioni di 941.100 euro, che corrisponde in sostanza, ad una minor occupazione dei posti letto media di 23-24 unità per tutto il periodo.

È evidente che una penalizzazione delle entrate di questo livello, difficilmente avrebbe potuto essere compensata da un almeno pari ammontare dei risparmi di costi di gestione ordinaria, che, pur in parte correlati al livello di presenze, sono da sempre caratterizzati da un adeguamento fortemente “anelastico” (basti pensare alla difficoltà di ridurre il numero di lavoratori addetti all’assistenza diretta).

Si ricordano i principali fattori che hanno determinato, a partire dall’esercizio 2013, un ormai insanabile scostamento tra il numero di posti letto accreditati e le impegnative di residenzialità assegnate:

- la modifica delle regole di funzionamento del Registro Unico di Residenzialità;
- l’aumento del numero di posti letto accreditati nell’ambito territoriale dell’Azienda Ulss n. 6;
- l’invarianza del numero di impegnative di residenzialità, e delle risorse economiche a disposizione dell’Azienda Ulss di riferimento, rispetto all’aumento dei posti letto.

Per diversi anni la strategia che gli organi di governo dell’Istituto hanno cercato di attuare, preso atto della difficile condizione cui le Rsa erano state costrette, miravano in particolare, al riempimento dei posti letto anche con ospiti privi di impegnativa, creando la figura dei c.d. “dozzinanti (ospiti paganti).

Questo tuttavia ha creato un doppio ordine di problemi: da una parte l’impossibilità di assicurare l’ingresso a nuovi soggetti non-autosufficienti con quota, qualora i posti letto disponibili risultassero già assegnati a *dozzinanti*; dall’altra l’evidente insufficienza a coprire i costi diretti di gestione dell’ospite, della retta alberghiera richiesta, pur piuttosto elevata, a quest’ultima tipologia di ospiti; la mancanza di un riconoscimento di una quota di rilievo sanitario è infatti fortemente penalizzante.

Si consideri anche il fatto che, per quanto parzialmente autosufficiente, difficilmente una persona che entra in struttura può ritenersi “a costo zero” per quanto riguarda l’assistenza prettamente sanitaria e spesso si tratta di soggetti soltanto in attesa del riconoscimento del proprio stato di gravità di non-autosufficienza.

L’Amministrazione, preso atto dell’impossibilità di un ritorno ai regimi di presenze che caratterizzavano l’attività dell’Istituto prima degli accadimenti di cui si è detto, ha optato per un deciso cambio di rotta, in particolare per evitare che i danni economico-finanziari accumulatisi nel frattempo, potessero condurre ad un disequilibrio insanabile.

Si è perciò deciso, già a partire dal 2022, ma con effetti decisivi soprattutto negli esercizi immediatamente successivi, di portare avanti le seguenti strategie:

- attuazione di ogni azione e strategia utile al fine di incrementare il numero di ospiti che beneficino di impegnativa di residenzialità, a garanzia della piena copertura dei posti letto accreditati e, di conseguenza, dei reali costi di assistenza pro-capite sostenuti;
- rinuncia all’occupazione di posti letto da parte di ospiti autosufficienti o “dozzinanti”, salvo pieno raggiungimento dell’obiettivo di cui al punto precedente, non ipotizzabile allo stato attuale dell’arte;
- obiettivo di un’occupazione dei posti letto complessivamente disponibili, intorno all’80%, stante l’oggettiva impossibilità di ambire a risultati superiori, per le ragioni insite nell’attuale gestione del R.U.R. e delle liste di attesa, con conseguente attuazione di politiche miranti all’immediato adeguamento dei costi correlati (costi diretti), in caso di variazioni anche repentine;
- analisi dettagliata dell’onere a carico dell’Istituto per ciascuna tipologia di ospite, onde poter determinare con adeguata certezza l’ammontare minimo della retta alberghiera che sia opportuno richiedere;
- accoglienza straordinaria di ospiti “temporanei” paganti, che consenta di sollevare i rispettivi familiari dall’onere di assistenza, a fronte del riconoscimento di una retta che garantisca l’adeguata copertura dei costi che l’Istituto deve sopportare;
- razionalizzazione dell’attività svolta presso il Centro Servizi per anziani denominato “Residenza Breda”, gestito in forza di una convezione con la Regione Veneto: alla luce dei noti problemi strutturali e di sicurezza, si è presa la sofferta decisione di effettuare una chiusura temporanea, della palazzina denominata “Casa Soggiorno” che occupa un’area di ca.5700 mq. e dispone di 49 posti letto accreditati; in tal modo si potranno risparmiare gli ingenti costi di manutenzione straordinaria, sempre più frequenti e ormai privi di qualsiasi finanziamento da terzi, al contempo si darà adeguata ri-collocazione degli ospiti, sfruttando i posti letto liberi, di cui si è detto, sia presso le altre aree della Residenza, sia presso la Sede di via Sette Martiri, garantendo al contempo la sicurezza;
- accelerazione ulteriore delle politiche finalizzate al massimo contenimento del ricorso al lavoro somministrato,

con una riduzione prevista fino ad un ulteriore 30% entro l'anno 2023;

- realizzazione definitiva della vendita, entro l'esercizio 2023, del Lotto n.2 del complesso sito a Padova in via G. Reni, anche nell'ipotesi di recente prospettata, di una possibile revisione al ribasso del valore dell'immobile, qualora avvallata da perizia *super-partes*;
- attivazione tempestiva di procedure per la spunta di possibili risparmi dalle nuove aggiudicazioni dei contratti d'appalto in scadenza; in particolare per i servizi di vigilanza e servizi di assistenza alla persona;
- ripresa strategica della gestione del patrimonio immobiliare non strumentale, a partire dalla verifica dello stato di conservazione delle palazzine site in via Braille ed avvio delle attività necessarie al ripristino delle condizioni di agibilità degli appartamenti, con l'obiettivo di stipulare nuovi contratti di locazione e/o convenzioni con Enti gestori di edilizia residenziale;
- mancata sostituzione di personale collocato a riposo, in conseguenza alla riduzione al minor fabbisogno riscontrato nelle aree di attività presso cui le stesse risultano attualmente impiegate;
- "congelamento" della quota del Fondo per il salario accessorio 2023, non destinata alla copertura di istituti retributivi aventi natura fissa e continuativa o comunque vincolati a disposizioni contrattuali, nazionali o decentrate, e/o all'esercizio di specifiche funzioni.

Rimanendo sul versante dei ricavi, ritiene doveroso un breve cenno anche all'area dei contributi in c/esercizio; se è vero che in passato Enti pubblici di dimensioni modeste, ricevevano contribuzioni straordinarie da Stato e Regioni, tali da garantire equilibri finanziari, anche a prescindere in parte da concetti, oggi fondamentali, come efficienza, efficacia ed economicità, è pur vero che, in condizioni di oggettiva difficoltà, come quella attuale priva di precedenti, queste contribuzioni risultano essere fin troppo limitate e, comunque del tutto inadeguate.

Limitandosi all'esercizio 2022, l'Istituto ha beneficiato di contributi in conto esercizio per € 13.446: un unico ristoro a fondo perduto deliberato in via definitiva, destinato agli Enti non Commerciali COVID-19, ex art. 1- quater DL 73/2021 e del Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n.485 30.12.2022.

Da un punto di vista strettamente finanziario, alla data odierna, il contributo non è ancora stato versato.

In ambito di ristoro degli incrementi dei costi energetici, dopo un lungo susseguirsi di interventi messi in campo per le più disparate categorie di operatori economici (incluso il settore privato dell'assistenza agli anziani), che ha, tuttavia sempre escluso esplicitamente gli Istituti di assistenza socio-sanitaria di natura pubblica, che non svolgono attività commerciali, l'art. 1, co. 366, della Legge n. 197 del 29/12/2022 (legge finanziaria 2023) ha finalmente stanziato 5 milioni di euro finalizzati alla concessione di un contributo straordinario destinato, in via esclusiva, alle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficienza (IPAB), in proporzione all'aumento dei costi sostenuti per l'energia termica ed elettrica nell'anno 2022, rispetto all'anno 2021; tuttavia ad oggi, non si hanno ancora indicazioni relative all'ammontare di tale contribuzione destinata al nostro Istituto; si auspica che ne benefici l'esercizio 2023.

### Costi:

Il risultato di gestione dell'esercizio 2022 presenta diversi indicatori positivi nell'ambito dei costi di competenza; evidenti risparmi si sono registrati, in particolare nel costo del lavoro.

Purtroppo si sono anche manifestati alcuni gravi accadimenti in parte imprevedibili, che hanno, frustrato lo sforzo profuso per ottenere tali risparmi.

- In primo luogo ci si riferisce alla grave crisi Russo-Ucraina, con cui si è aperto l'esercizio, che ha avuto, al di là degli aspetti drammatici per le popolazioni direttamente coinvolte, pesanti ripercussioni in tutta Europa, per quanto riguarda i costi di approvvigionamento energetico; pur preventivando, sulla base delle informazioni disponibili all'epoca, un incremento dei costi energetici di circa il 40%, lo stanziamento a budget si è rivelato insufficiente, considerato che gli aumenti, aggravati da un importante fenomeno inflattivo già avviatosi a fine 2021, sono arrivati a percentuali superiori al 70%; l'impatto negativo sul risultato di esercizio di tali maggiori oneri è valutabile in 421.850 euro;
- Il bilancio 2022 ha, inoltre, scontato un dato straordinario delle componenti negative relative a costi di competenza di esercizi precedenti anche di ingente ammontare; nel periodo ottobre 2018 – gennaio 2020 si è realizzata purtroppo, per ragioni amministrative, una vacanza contrattuale per quanto riguarda la fornitura di gas naturale da riscaldamento; come previsto in caso di evenienze di questo genere, vi è stato quindi un subentro del fornitore del servizio di *default*, selezionato mediante procedura d'asta effettuata dall'Acquirente Unico; l'attivazione nel Mercato di *Default* non prevede la sottoscrizione di alcun contratto, ma comporta l'accettazione dell'utente delle tariffe applicate. Essendo già nota la possibilità di richiesta di riconoscimento di tali oneri anche a distanza di alcuni anni, era stato effettuata una previsione di massima a budget, coerente con la spesa e i consumi degli anni precedenti. L'addebito,

- avvenuto *in toto* nei mesi di novembre e dicembre 2022, è risultato, tuttavia superiore alle aspettative, causando un effetto imprevisto ancor più deprimente sul risultato di esercizio per circa 245.000 euro;
- Di non trascurabile rilievo è stato anche l'impatto del rinnovo contrattuale: lo scorso 16 novembre è stato, infatti, sottoscritto definitivamente il CCNL per il personale non dirigente del comparto Funzioni Locali per il triennio 2019-2021; il costo del personale registrato per l'esercizio 2022 presenta, quindi, un costo aggiuntivo valutabile come segue:
    - € 125.306 per le retribuzioni del personale dipendente;
    - € 44.956 per il costo del lavoro relativo al personale somministrato.
- È comprensibile come l'alea di incertezza che, per sua natura, caratterizza il maggior onere derivante da tali adeguamenti, ha portato ad uno scostamento rispetto alle previsioni.
- La ripartenza repentina e incontrollabile, infine, dei tassi di interesse ha avuto un impatto quanto mai pesante su Enti come il nostro Istituto, purtroppo caratterizzati da croniche condizioni di indebitamento di breve termine; gli oneri finanziari risultano pressoché raddoppiati (+ 22.600 euro), rispetto all'esercizio precedente, pur rimanendo costanti i livelli di ricorso all'anticipazione di tesoreria.

### Gestione patrimoniale

Sul fronte della gestione patrimoniale, il Consiglio di Amministrazione prosegue determinato verso la piena realizzazione del piano di alienazione dell'ex sede dell'Istituto sita in via G. Reni a Padova, entro il prossimo biennio. Questo permetterà di avviare contestualmente, i diversi progetti di reinvestimento, necessari al mantenimento e sviluppo futuro dell'attività istituzionalmente svolta.

Conclusa, in chiusura dell'esercizio 2022, la vendita della porzione frontale (Lotto 1) di fabbricato al Comune di Padova, nell'ambito di un progetto di riqualificazione del Quartiere Arcella, si ritiene che la ristrutturazione di tale immobile, già avviata a cura dello stesso Comune, possa agevolare l'alienazione anche della parte rimanente del complesso (LOTTO 2).

Questo pare, in effetti, confermato dall'atteggiamento del potenziale acquirente interessato, la Provincia di Padova, che reca un progetto concreto per la realizzazione di una struttura scolastica; negli ultimi mesi L'Ente ha più volte manifestato l'intenzione di giungere ad una rapida chiusura delle trattative.

I ritardi sono in realtà dovuti esclusivamente alla determinazione di un prezzo di cessione che garantisca il rispetto di un valore coerente con le perizie già depositate e condivise con la Regione Veneto.

La Regione Veneto segue, infatti, da vicino l'operazione di vendita, in quanto strettamente vincolata ad un progetto di riequilibrio economico-finanziario (Deliberazione di Giunta n. 1207 del 04 ottobre 2022), in quanto, in qualità di Ente controllore, ha il dovere di assicurare che la trattativa rimanga nei limiti tracciati da tale piano.

È evidente come questo possa allungare i tempi di un accordo definitivo, pur in presenza già di un'intesa tra le parti.

L'ultima fase riguarderà la vendita del terreno agricolo sito nel Comune di Piove di Sacco; si tratta di una proprietà di più modesto valore (54 mila euro da ultima perizia di stima), per la quale è evidente possa manifestarsi l'interesse dei proprietari di lotti confinanti; le operazioni di alienazione prenderanno il via conclusa l'operazione su via Guido Reni.

E', infine, intenzione dell'amministrazione garantire la generazione di flussi costanti di cassa in entrata, grazie alla ripresa delle attività di gestione "a rendita" del proprio patrimonio non strumentale; in particolare ci si riferisce ai condomini di proprietà siti in via Braille.

### Gestione Residenza Breda

Come noto, l'Istituto ha sottoscritto una Convenzione di durata ventennale per la gestione della Residenza Breda, a decorrere dal 01.11.2010. A monte della Convenzione vi è un Accordo di Organizzazione disciplinato dalla DGRV n. 2076/2010.

A seguito della sottoscrizione della Convenzione, l'Istituto si è fatto carico di una serie di posizioni che hanno portato negli anni a vantare un credito piuttosto consistente, verso la Pia Fondazione V.S. Breda, per **complessivi € 313.312** al 31/12/2022, oltre interessi maturati e maturandi.

Il credito verso la Pia Fondazione V.S. Breda può essere così dettagliato:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti per retribuzioni e indennità dovute ai lavoratori subordinati ex art. 2751 bis, n.1 c.c., trasferiti alle dipendenze dell'Istituto	€ 228.145,01
Credito per rimborso dipendente in Comando c/o ex Fondazione V.S. Breda	€ 5.367,48
Crediti per depositi cauzionali ospiti passati in gestione all'Istituto Configliachi incassati da ex-Pia Fondazione Breda	€ 262.149,33
Crediti vs. ex-Pia Fondazione Breda per incassi (rette e spese personali) da ospiti passati in gestione all'Istituto Configliachi	€ 30.827,13
Rimborso 50% imposta di registro annua Convenzione per Concessione in gestione	€ 7.436,35
Interventi di manutenzione straordinaria autorizzati dalla Fondazione Breda	€ 135.199,81
Ulteriori interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari per la funzionalità della Residenza	€ 34.212,48
<b>Totale</b>	<b>€ 703.337,59</b>
Canoni di affitto a compensazione dei crediti vantati dall'Istituto Configliachi	- € 356.750,86
<b>Credito vantato dall'Istituto al 31.12.2022</b>	<b>€ 346.586,73</b>

Come si evince anche dalla tabella, il credito viene determinato al netto dei canoni di locazione dovuti quale contropartita dell'accordo di gestione. Tale compensazione, tuttavia, è stata sempre possibile solo parzialmente, a causa di un pignoramento presso terzi da parte di un creditore della Pia Fondazione.

In data 03/12/2021 il commissario Liquidatore della Pia Fondazione V.S. Breda ha provveduto al deposito dello Stato Passivo dei creditori, comunicando le ammissioni ai medesimi.

Ne è risultato che, all'Istituto Configliachi sono riconosciuti i seguenti crediti:

- € 228.145,01 Crediti Privilegiati per retribuzioni e indennità dovute ai lavoratori subordinati ex art. 2751 bis, n.1 c.c.;
- € 76.147,78 Crediti Chirografari.

Sono risultati invece esclusi dallo Stato Passivo crediti per € 7.240,11, costituiti dalla compartecipazione al 50% all'imposta di registro della Convenzione, da versarsi annualmente.

L'esclusione dei crediti dall'insinuazione al passivo non significa, naturalmente, che l'Istituto non possa esigerne il riconoscimento; lo stesso dicasi per gli oneri ulteriori di manutenzione straordinaria, sorti dopo il deposito; d'altra parte la struttura edile e gli impianti della Residenza Breda richiedono oggettivamente continui interventi, spesso d'urgenza, e si ritiene nei diritti dell'Istituto, pretendere la refusione delle spese che continuerà a sostenere in tal senso, come previsto esplicitamente da Convenzione all'art.9.

Si ricorderà, infatti che, a prescindere dalla Liquidazione dei crediti ammessi nel passivo, la più volte citata Convenzione, prevede una durata di ulteriori 10 anni e, dunque, il rispetto delle obbligazioni da ambo le parti per tutta la durata dell'accordo.

In data 11/02/2022 il Commissario Liquidatore ha presentato 1° PROGETTO DI RIPARTO PARZIALE al Tribunale Ordinario di Venezia, (ex artt. 16 disp. att. c.c., 212-213 l.f. e 113 l.f.), che prevedeva il riconoscimento all'Istituto Configliachi dei crediti privilegiati (€ 228.145, come sopra riportato), oltre agli interessi maturati e alla rivalutazione, per complessivi € 25.551,26, fino al 31/12/2022; dall'importo così ottenuto, veniva in parte (poiché pignorato al 50%) trattenuto il canone scaduto in data 1.11.2021, nonché quello scaduto in data 1.11.2022 per una complessiva detrazione di euro 80.000,00.

Tale progetto, approvato dal Tribunale e successivamente riportato senza variazioni nelle relazioni seguenti del Commissario Liquidatore, è stato definitivamente liquidato e versato all'istituto Configliachi in data 12/04/2022, garantendo così un flusso finanziario in entrata resosi fondamentale per far fronte a debiti commerciali scaduti.

In merito alla dimensione economico-finanziaria della gestione in concessione della Residenza Breda, si rammenta che,

ripetutamente l'Istituto ha rappresentato la propria volontà alla Regione e alla proprietà, di risolvere la convenzione, data l'impossibilità di sostenere i costi necessari con risorse proprie; questo pur senza essere mai venuto meno ai propri obblighi di garantire la continuità dei servizi offerti, per non far ricadere su ospiti e famiglie gli effetti del dibattito.

Nonostante alcune ipotesi poste al tavolo tecnico già nel 2021, le tempistiche decisionali da parte degli attori coinvolti, hanno imposto all'Istituto la prosecuzione, anche per l'intero esercizio 2022, della gestione operativa, sostenendo in proprio i costi necessari, anche per gli interventi di manutenzione straordinaria.

Ad oggi non sono purtroppo seguiti ulteriori sviluppi di cui si abbia notizia e si ritiene ormai verosimile l'ipotesi di una prosecuzione in capo all'Istituto Configliachi.

Questo porta a fare i conti con i risultati di esercizio previsti futuri dell'attività svolta presso la Residenza Breda, posto che non ci si può più permettere si presentino in perdita, se si vuole garantire la sopravvivenza dell'intera realtà "Configliachi".

Per quanto riguarda l'esercizio appena concluso, un'estrazione dei dati di bilancio relativi ai soli ricavi e costi direttamente imputabili alla Residenza Breda, portano ad un risultato in **perdita per € 450.765**, che già da sola arriverebbe a giustificare l'intero risultato negativo di bilancio al netto degli ammortamenti sterilizzabili.

Si riportano di seguito sinteticamente i valori registrati:

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>RESIDENZA BRED A</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.280.770,22</b>
VALORE DELLA PRODUZIONE ATT. CARATT.	4.280.770,22
<b>B) COSTO DELLA PROD. ATT. CARATTERISTICA</b>	<b>-4.736.593,72</b>
PER MATERIE PRIME, SUSS., DI CONSUMO	-86.609,88
PER SERVIZI	-1.502.827,03
PER GODIMENTO BENI DI TERZI	-90.141,68
COSTI DEL PERSONALE	-3.028.388,73
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-22.796,18
VARIAZIONE DELLE RIMANENZE	28.920,04
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-34.750,26
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>-455.823,50</b>
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	5.058,32
<b>PERDITA DI ESERCIZIO imputabile alla Gestione della RESIDENZA BRED A</b>	<b>-450.765,18</b>

Considerando anche gli esercizi immediatamente precedenti, pur tenendo sempre in dovuta considerazione la distorsione generata dall'effetto pandemico, si possono valutare perdite derivanti dalla sola gestione della Residenza Breda rispettivamente in -€ 270.000 per l'esercizio 2020 e -€ 770.000 per il 2021.

Si osservi presente che tali valutazioni prendono in considerazione solamente i costi direttamente imputabili, ma la struttura beneficia di una gran quantità di servizi di gestione generali. Se si dovessero stimare anche solo le spese di amministrazione, approssimativamente imputabili per circa 1/3 del totale alla gestione della Residenza Breda, si sommerebbero ulteriori € 350.000 di perdita circa per ciascuna delle annualità considerate.

Pur trattandosi di costi normalmente considerati, impropriamente "fissi" (ovvero invariabili rispetto alle dimensioni dell'attività gestita), gran parte di tali risorse, in assenza della "gestione Breda", potrebbero essere più proficuamente impiegate in altre attività; permettendo, almeno nel medio periodo, importanti risparmi in particolare sui costi del personale dipendente (la voce di costo più rilevante di bilancio).

Le considerazioni finora esposte e l'impossibilità di realizzare, in mancanza di finanziamenti, le opere strutturali indispensabili necessarie a garantire un'assistenza in piena sicurezza degli ospiti, obiettivo da cui non si può in alcun modo prescindere, hanno portato alla sofferta, ma strategica decisione, da parte di questa amministrazione, di chiudere, a partire dalla primavera 2023, il reparto "Casa Soggiorno" della Residenza Breda, che equivale

alla rinuncia di 49 posti letto.

Le valutazioni complessive sui minori ricavi e la ridotta elasticità dei costi che caratterizzano il funzionamento delle Rsa, portano prudenzialmente ad ipotizzare che l'esercizio appena avviatosi, nonostante gli interventi radicali appena illustrati, non potrà contare su determinanti avanzi di gestione; tuttavia, già a partire dall'esercizio 2024, si può ottimisticamente prevedere un ritorno ad un equilibrio economico-finanziario della gestione in convenzione.

### **Piano di riequilibrio economico finanziario**

Purtroppo la condizione finanziaria in cui versa l'Istituto è tuttora critica ed ha come immediata conseguenza, il costante utilizzo dell'anticipazione di tesoreria e il ricorso alla cessione dei crediti mediante *factoring*, a ulteriore garanzia del fabbisogno di liquidità.

Va, tuttavia, chiarito che, grazie alla conclusa alienazione del primo Lotto immobiliare di via Guido Reni, secondo programma, si è potuta realizzare la riduzione del fido concesso, non ulteriormente prorogabile, riducendo i livelli massimi di utilizzo dell'anticipazione di 500 mila euro.

Questo permetterà un contenimento dei tassi di interesse da riconoscere agli Istituti di credito, in preoccupante crescita nell'attuale fase storica.

La costanza, ormai verificata nel rispetto dei tempi di pagamento da parte delle Aziende Ulss di riferimento, permetterà inoltre un minor ricorso alla cessione del credito mediante *factoring*, riducendo commissioni e interessi anche nell'utilizzo di tale strumento.

Si continuano ad auspicare interventi più concreti da parte delle Autorità pubbliche di riferimento a salvaguardia e garanzia di continuità del fondamentale servizio offerto dall'Istituto all'interno della rete socio-assistenziale.

Dell'assoluta inadeguatezza dei contributi messi a disposizione per il 2022, si è già detto.

Buone notizie sono, invece, finalmente pervenute sul fronte della ripetutamente segnalata iniquità dell'aliquota d'imposta IRAP (8,5%), applicata alle Rsa di natura pubblicistica.

Con LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2022, n. 30, a decorrere dall'anno d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2022, l'aliquota dell'imposta, è stata rideterminata nella misura del **3,90%** per le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB), relativamente all'esercizio delle attività istituzionali.

Questa modifica, porterebbe risparmi annui sull'imposta per il nostro Istituto, stimabili in **260 mila euro**.

Questa riforma tributaria ha un beneficio immediato anche dal punto di vista finanziario, in quanto, come noto, la liquidazione dell'imposta con il metodo "retributivo" prevede un versamento mensile in acconto sulla reale consistenza dell'onere dovuto, determinabile solo in sede di dichiarazione dei redditi; ciò significa che eventuali versamenti in eccesso (che rappresentano la norma), possono essere recuperati solo nell'anno successivo al pagamento.

Posto che tutte le considerazioni sopra riportate sono elementi di cui non è possibile, in questa fase, non tenere debito conto, è evidente che l'Istituto potrà ricostituire un pieno equilibrio finanziario solo nel momento in cui sarà possibile generare flussi positivi di cassa dalla gestione corrente.

Tutto lo sforzo dell'attuale Amministrazione è concentrato in questa direzione e i primi segnali positivi in questo senso, si cominciano a percepire ora che le operazioni strategiche di rilancio dell'attività, intraprese in base ad adeguate valutazioni dei costi-benefici, si possono dire avviate (si pensi, ad esempio, all'esternalizzazione dei servizi non più efficientemente gestibili *in-house* o alla chiusura dei reparti inutilizzabili, per ottenere adeguati contenimenti dei costi).

Tuttavia il fabbisogno di liquidità immediata, per sua stessa natura, non può attendere che i tempi siano "maturi", in quanto l'accumulo di posizioni debitorie pregresse e la necessità di far fronte, al contempo, ai pagamenti correnti, richiedono disponibilità che, se da una parte come detto, non permettono la rinuncia al finanziamento a breve termine dell'anticipazione di tesoreria, dall'altra esigono il reperimento di fonti di altro genere, nella piena realizzazione dell'equilibrio tra breve-termine e medio/lungo-termine: a fabbisogni di durata diversa, devono corrispondere fonti di durata coerente.

## **Conclusioni**

A partire dalla fine del mese di febbraio 2022, gli eventi bellici che coinvolgono gli stati europei di Ucraina e Russia, hanno portato preoccupante incertezza nel futuro prossimo; le ripercussioni si sono già rilevate, dal punto di vista economico, ben più pesanti di quanto preventivato, come già esposto.

Gli effetti inflazionistici sui **costi di approvvigionamento energetico**, derivati dalla non trascurabile dipendenza del

nostro Paese dai rifornimenti di materie prime, soprattutto energetiche appunto, provenienti dalla Russia, sono sicuramente il dato più significativo per una rappresentazione delle cause del risultato rilevato a consuntivo per l'esercizio 2022. Come detto, il peso dei maggiori costi, sul bilancio, rispetto al dato preventivo è dell'ordine di **420 mila euro** (basti pensare che l'energia elettrica ha fatto registrare incrementi fino al 78% sul 2021);

Un altro fondamentale elemento che ha gravemente penalizzato il risultato dell'esercizio, riguarda la sopravvenienza di **costi di competenza di esercizi precedenti**; l'addebito, nell'arco di due sole mensilità (novembre e dicembre 2022) degli oneri arretrati dovuti per il consumo di gas nel periodo ottobre 2018-gennaio 2020, ha determinato maggiori costi per **245 mila euro**.

Si tratta di oneri dovuti sui quali, ad evidenza, la presente amministrazione non ha leve strategiche con cui poter intervenire.

Infine, l'ultimo dato che ha oggettivamente impattato in senso negativo sul risultato atteso, è la componente di **perdita, determinata dalla gestione della Residenza Breda**: dopo l'emergenza sanitaria, si è rivelato vano ogni sforzo di riprendere l'attività a pieno regime, posto quale obiettivo.

Sul lato delle autorità pubbliche è stata da subito manifesta l'intenzione di non intervenire sia con un adeguato ristoro dei maggiori costi cui si è dovuto far fronte, sia con finanziamenti per un'opera di radicale ristrutturazione, pur avendone constatato la necessità.

Né d'altra parte ci si può attendere questo da parte della Proprietà il cui obiettivo unico appare essere la liquidazione del patrimonio dell'ex-Fondazione per far fronte agli ingenti debiti accumulati.

L'evidenza rimane, per chi la struttura deve comunque continuare a gestire, il fatto che già da due anni a questa parte, già 29 dei 137 posti letto teoricamente disponibili, non risultavano utilizzabili per ragioni di sicurezza (già questo dato comporta minori introiti per importi intorno al milione di euro annui); a ciò si è aggiunto la drammatica constatazione che, per la sezione denominata "Casa Soggiorno", non vi sono più risorse economiche e finanziarie disponibili, onde poter intervenire con le indispensabili opere di ristrutturazione, il che porta alla rinuncia di ulteriori 49 posti letto.

Della perdita attualmente generata dalla gestione-Breda, per **451 mila euro**, già si è detto.

Posto, tuttavia che non sarebbe possibile e neppure socialmente accettabile cessarne l'attività, l'unica via risultata percorribile è quella di limitarla alla sola area governabile in sicurezza e intervenire tempestivamente per la riduzione correlata di tutti i costi diretti al servizio assistenziale.

Politica già avviata, attualmente in corso di definitiva realizzazione.

Le considerazioni sui maggiori costi non possono non essere, in ultima analisi, messe in correlazione con un livello complessivo dei ricavi della gestione caratteristica inferiori alle aspettative per circa 940 mila euro.

L'impatto dei minori ricavi è stato fortemente assorbito da risparmi sui costi, sui quali si è quindi prontamente intervenuti, limitando ulteriori perdite potenziali.

È pur vero che il risultato ha beneficiato della plusvalenza derivante dalla cessione di un immobile (Lotto 1 di via Guido Reni), ma questo aspetto era già posto alla base della costruzione del budget 2022, quale condizione imprescindibile.

D'altra parte l'operazione in atto sul patrimonio immobiliare è prevalentemente volta ripianamento delle perdite pregresse (per il resto essendo destinata a nuovi investimenti) e non può essere considerata quale copertura di risultati negativi correnti. Per l'esercizio 2022 ci si attendeva, infatti, ancora una fase difficile e "di passaggio".

Senza le distorsioni da maggiori costi di cui si è detto, le previsioni sarebbero state rispettate.

Gli esercizi decisivi per un'inversione di rotta dovrebbero invece essere i prossimi: si proseguirà con le politiche strategiche avviate e, in tutto ciò, gli ingressi e il numero di posti letto accreditati occupati, dovrà raggiungere e stabilizzarsi intorno ad un punto di equilibrio che si è voluto determinare, dopo approfondite analisi, affrancandosi dall'utopistica ipotesi della "piena occupazione" perseguita in anni passati.

Parallelamente si garantirà la prosecuzione a tappe forzate, dell'alienazione del patrimonio autorizzata; in mancanza, qualsiasi sforzo verso una ripresa potrebbe risultare vano, in quanto risultato economico ed equilibrio finanziario sono concetti che devono sempre procedere di pari passo.

IL PRESIDENTE DEL C.d.A.

Avv. Fabio Amato