



RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026

PREMESSA

La presente relazione viene redatta nel rispetto di quanto previsto dal Titolo II delle “Modifiche all’articolo 8, commi 1 e 1 bis della legge regionale 16 agosto 2007, n. 23 ‘Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di sociale, sanità e prevenzione’ e disposizioni in materia sanitaria, sociale e socio-sanitaria”, approvate con DGR n° 725 del 22/06/2023.

L’esposizione si propone quindi di illustrare, le linee strategiche di sviluppo dell’IPAB definite dal Consiglio d’Amministrazione, nonché i criteri adottati per la formulazione delle previsioni economiche.

Per quanto attiene alla formulazione delle stime preme sottolineare che nell’attuale contesto socio economico e soprattutto nell’ambito dei servizi socio-sanitari la redazione degli atti di programmazione risulta difficoltosa a causa dell’indeterminatezza generata dai seguenti fattori:

- l’insediamento del nuovo consiglio regionale veneto e delle conseguenti determinazioni economico programmatiche che saranno operate dal governo regionale in tema sociosanitario;
- gli effetti che la nuova programmazione economico programmatica regionale produrrà sull’assegnazione dei Budget economici per Impegnative di Residenzialità, che va precisato incidono per oltre il 40% del totale dei ricavi;
- l’incerta evoluzione della contrattazione dei due CCNL di riferimento per il personale operante nel Centro Servizi, ovvero del CCNL Funzioni Locali in attesa di rinnovo per le annualità 2022-2024 e 2025-2027 e del CCNL Uneba per quanto attiene alla contrattazione di secondo livello, entrambi in fase di discussione e che porteranno ad aumenti dei costi del personale di cui ad oggi non è dato a sapere l’effettivo impatto nel bilancio aziendale;
- la precaria evoluzione economica nazionale e globale;
- la continua produzione di norme e regolamenti emanati per affrontare l’emergenza sanitaria tutt’ora in corso che comportano continue revisioni organizzative e gestionali.

Come in passato l'Ente dovrà confrontarsi quotidianamente con regole d'ingaggio e con un mercato in costante mutazione, nonché con competitor che, nell'ambito territoriale di riferimento, sono prevalentemente costituiti da soggetti giuridici privati che gestiscono unità d'offerta identiche a quelle proposte dall'IPAB. Considerato che l'IPAB garantisce il proprio funzionamento esclusivamente grazie ai ricavi prodotti dalle rette di degenza e che eventuali perdite/disavanzi di bilancio non possono essere finanziate dagli enti locali o da altre Pubbliche Amministrazioni, occorre mantenere un alto grado di efficienza, efficacia e qualità, bilanciando la capacità di mantenere un elevato indice di copertura dei posti letto disponibili con il contenimento dell'aumento delle rette di degenza e dei correlati costi dell'attività caratteristica (legati all'erogazione dei servizi) pur mantenendo elevati standard prestazionali tendenzialmente superiori alla media del mercato di riferimento.

Malgrado le pesanti incertezze poc'anzi sottolineate gli sforzi sono stati concentrati per redigere gli atti di programmazione secondo principi di prudenza e di rappresentazione sostanziale.

LINEE STRATEGICHE DI SVILUPPO DELL'IPAB

Il Consiglio di Amministrazione intende proseguire nell'importante sviluppo dell'IPAB Casa Charitas iniziato nel 2024 che prevede consistenti interventi strutturali e di incremento patrimoniale nonché il potenziamento e miglioramento dei servizi offerti agli Anziani.

I principali interventi strutturali riguardano l'adeguamento funzionale, sismico con ampliamento del Fabbricato Istituzionale e la realizzazione di un nuovo nucleo protesico per la gestione di anziani affetti da disturbi del comportamento.

Adeguamento sismico, funzionale e ampliamento

Il progetto riguarda due distinti interventi edilizi, da effettuare contemporaneamente per assecondare le esigenze logistiche e gestionali della Struttura.

A) Miglioramento sismico:

L'intervento prevede la realizzazione di opere di adeguamento sismico mediante l'esecuzione di strutture di irrigidimento con significativo miglioramento del comportamento strutturale dell'edificio e della classe di rischio.

B) Ampliamento da realizzare ex novo e ristrutturazione interna dell'edificio esistente:

Si prevede di realizzare un nuovo volume in ampliamento, aderente all'ala Ovest della Struttura ma sismicamente separato mediante giunto strutturale dalla stessa, per ricavare locali di servizio, aree comuni e stanze di degenza **senza aumento della capacità ricettiva complessiva**. L'intervento ha lo scopo di:

- migliorare le condizioni di sicurezza dell'edificio;
- ottimizzare la disposizione funzionale delle camere di degenza in funzione del contenimento della diffusione di possibili epidemie mediante l'attivazione di camere singole passando dall'attuale disposizione composta da due camere singole e 39 doppie a 24 singole e 28 doppie.
- migliorare gli standard regionali previsti dalla L.R. n° 22 del 16/08/2002;
- ottenere maggiore disponibilità di spazi comuni e conseguente maggiori possibilità di mantenimento delle distanze interpersonali.

Con Deliberazione n. 9 del 29/04/2024 questo Consiglio di Amministrazione aveva approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per l'importo complessivo di € 1.300.000,00. In una fase successiva, su proposta economico programmatica del Comune di Lamon, l'IPAB è stata inserita fra i soggetti destinatari dei contributi derivanti dai Fondi Comuni Confinanti nella programmazione 2019-2027 e il Comitato paritetico della provincia di Belluno con propria delibera n. 34 del 31 luglio 2025 ha approvato la scheda relativa al progetto di Adeguamento funzionale, sismico e ampliamento della Casa di Riposo "Casa Charitas" di Lamon, assegnando ad IPAB un finanziamento di € 1.000.000,00 a valere sui Fondi Comuni Confinanti.

A seguito delle nuove disponibilità economiche ottenute, la Direzione Regionale Edilizia Ospedaliera a finalità collettiva ha richiesto a questo Ente di integrare il progetto originario di ulteriori opere di miglioramento sismico, pertanto con Delibera n. 22 del 18/11/2025 è stato approvato il progetto esecutivo per complessivi Euro 1.685.000,00 che troverà copertura finanziaria come segue:

- quanto a € 1.000.000,00 con le disponibilità assegnate all'Ente dal Fondo Comuni Confinanti con Delibera del Comitato paritetico della provincia di Belluno n. 34 del 31 luglio 2025;
- quanto a € 685.000,00 mediante fondi propri di bilancio nel quadro dei benefici relativi al bando di cui alla Dgr n. 1495 del 5 novembre 2021 ex art. 44 della legge regionale n. 45/2017.

Ad oggi è possibile stimare l'inizio lavori entro l'estate 2026.

Realizzazione di un nuovo nucleo protesico per la gestione di anziani affetti da disturbi del comportamento

Il progetto è stato approvato con Delibera del Consiglio d'Amministrazione n° 22 del 24/09/24 e prevede un costo di € 270.000. L'intervento, che verrà realizzato al terzo piano del fabbricato istituzionale, è finalizzato alla creazione di un ambiente appositamente progettato per soddisfare le esigenze specifiche delle persone con demenza, predisposto per garantire la sicurezza,

l'accessibilità, l'orientamento e la stimolazione cognitiva anche per gli anziani con sintomi più gravi, gestendoli con un approccio non farmacologico.

Le linee di finanziamento per la realizzazione delle opere sono le seguenti:

- € 200.000,00 contributo a Fondo Perduto a carico delle disponibilità previste dal Bando Pubblico ISL04 "Investimenti non produttivi nelle aree rurali" rientrante nel Complemento Regionale per lo Sviluppo Rurale del Piano Strategico Nazionale PAC 2023- 2027 per il Veneto - Intervento SRG06 - LEADER "Attuazione strategie di sviluppo locale - Azione B - Animazione e gestione delle strategie di Sviluppo Locale" sul quale questo Ente ha presentato richiesta e in attesa di riscontro;
- € 70.000,00 con fondi propri di bilancio.

Ad oggi i lavori sono iniziati con la sostituzione degli infissi e si presume di terminare l'opera a giugno 2026.

CRITERI ADOTTATI PER LA FORMULAZIONE DELLE PREVISIONI ECONOMICHE

Richiamando quanto sottolineato in premessa nella formulazione delle previsioni economiche, la valutazione delle voci è stata condotta secondo il principio della prudenza, di rappresentazione sostanziale e nella prospettiva di continuazione dell'attività; i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza economica.

Il presente bilancio di previsione è stato redatto sulla scorta delle previsioni che la società Lamon Servizi Srl ha trasmesso a IPAB in data 28/11/2025 a norma dell'articolo 14 del contratto di servizio in vigore tra le parti. L'Ente da settembre 2020 ha costituito la società Lamon Servizi Srl di cui detiene l'intera partecipazione e per mezzo della quale l'IPAB realizza il proprio oggetto sociale. Dal lato dei costi da sostenere, il canone per la realizzazione dei servizi socio sanitari e assistenziali rappresenta il 89,30% dei costi totali ed il canone annuo rispetto alle previsioni 2025 è aumentato di circa il 3,40 % equivalente a 88.400,00 euro. La motivazione è da rilevarsi senz'altro nei seguenti fattori:

1. L'aumento del costo del personale dovuto all'ultima tranche del rinnovo contrattuale sottoscritto nel 2025 e della maturazione degli scatti di anzianità di oltre il 50% dei dipendenti di Lamon Servizi Srl;
2. il perdurare della difficoltà di reperimento di figure sanitarie, in particolare per quanto attiene la figura degli operatori socio sanitari. Questo problema, che si era già palesato nel periodo pandemico, produrrà i suoi massimi effetti negli anni a venire quando il mercato del lavoro non avrà più a disposizione questo tipo di professionalità. In assenza di una pianificazione incentivante da parte degli organi regionali e statali rispetto alla formazione e alla

professionalizzazione di queste figure, sarà necessario procedere al reclutamento di personale extra-europeo. Si segnala che da poco ha preso servizio un nuovo Infermiere Professionale di provenienza extraeuropea che va ad aggiungersi ai tre già in organico nel 2025, con conseguente sostenimento dei costi per l'ingresso in Italia e per il maggior affiancamento necessario.

3. la sostituzione di personale precedentemente in forza all'IPAB e cessato per quiescenza e successivamente assunto da Lamon Servizi Srl;
4. l'incidenza sempre maggiore dei costi per lo smaltimento del rifiuto non riciclabile che incide per un importo tale da determinare da solo un aumento della retta giornaliera degli ospiti di Euro 1/giorno/pro-capite se non assorbito diversamente.

Nel contesto delle valutazioni generali contemplate nella stesura del bilancio annuale di previsione è stato considerato anche il nuovo contesto normativo regionale, determinato principalmente dalle DGRV n. 996/22 – 1720/23 – 465/24 e 309/2025 con le quali sono stati ridefiniti gli Standard organizzativi ed è stata avviata una fase di sperimentazione triennale (2024-2026) della Budgettizzazione delle presenze correlato all'utilizzo del Fondo Non Autosufficienza destinato agli anziani accolti presso i Centri Servizio autorizzati e accreditati, nonché all'introduzione del case mix assistenziale attraverso la definizione di 3 livelli di complessità determinati sulla base del carico assistenziale correlato ai profili SVaMA previsti dalla alla DGR n. 1133/2008.

L'introduzione delle nuove direttive generali sopra citate avrà un impatto significativo sia sul versante dei ricavi – in relazione ai criteri di valorizzazione del case mix, alla budgettizzazione e all'adozione di un set di indicatori economico-patrimoniali – sia su quello dei costi, a seguito dell'aggiornamento e della revisione degli standard assistenziali previsti dalla DGR n. 84/2007.

CONSIDERAZIONI PUNTUALI SULLA REDAZIONE DEL DOCUMENTO PREVISIONALE

In sintesi, l'elaborato determina i seguenti risultati:

A. VALORE DELLA PRODUZIONE		€ 3.012.653,25
	1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 2.830.653,25
	2. Contributi in conto capitale	€ 17.000,00
	3. Altri ricavi e proventi	€ 165.000,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		€ 2.983.921,00
	Materie prime, sussidiarie e di consumo	€ 2.700,00
	Costo per servizi	€ 2.758.000,00
	Costi del personale	€ 202.000,00
	Ammortamenti e svalutazioni	€ 46.953,25
	Oneri diversi di gestione	€ 2.500,00
DIFFERENZA A-B		€ 500,00
C. RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA		€ 1.000,00
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		€ -
E. PROVENTI ED ONERI STRORDINARI		€ -
IMPOSTE		€ 1.500,00
UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO		€ -

Valutazione dei ricavi

1. RICAVI DELLE PRESTAZIONI:

L'IPAB opera nel settore dell'assistenza agli anziani in regime di residenzialità.

Le Unità d'offerta attive fanno riferimento a:

- Centro Servizi per persone anziane Non Autosufficienti con ridotto o minimo bisogno assistenziale. Capacità ricettiva pari a 68 posti letto autorizzati e accreditati;
- Casa per persone anziane autosufficienti con capacità ricettiva pari a 12 posti letto.

La stima dei ricavi per prestazioni ammonta a € 2.830.653,25 e rappresenta il 93,96% dei ricavi totali stimati. Per tale ragione questa posta di bilancio merita particolare attenzione e prudenza. Il calcolo è stato fatto considerando la mancata copertura di 1,5 posti letto per l'intero anno rispetto all'ipotesi di massima copertura. In particolare:

- i ricavi per rette ospiti autosufficienti ammontano a € 248.382,75 e sono stati stimati considerando una copertura di 11,5 posti su 12 occupabili per tutto l'anno. La retta di riferimento è pari ad € 59,50/giorno/anziano (+ 1,20 % rispetto al 2025).
- i ricavi per rette ospiti non autosufficienti ammontano a complessivi € 2.542.270,50 e sono stati calcolati ipotizzando una copertura di 67 posti letto su 68 disponibili. Nello specifico le voci di bilancio sono state stimate come segue:

- Ricavi per rette ospiti non autosufficienti: si tratta di ricavi derivanti dall'accoglimento di persone in condizioni di non autosufficienza titolari di impegnativa di residenzialità. Ciò significa che per ogni giornata di presenza di questa tipologia di ospiti, questo Ente incassa la retta giornaliera dall'ospite e il contributo di rilievo sanitario di cui l'ospite è titolare dalla Regione. La retta è stata determinata per l'anno 2026 in € 52,50/giorno/ospite (+1,94 % rispetto al 2025) e la stima è stata prodotta stimando la presenza di 66 ospiti su base annua per un totale di € 1.257.795,00.
- Quote regionali di residenzialità: in modo del tutto speculare rispetto a quanto esposto nel punto precedente, in questa posta di bilancio sono riportati i ricavi derivanti dalle quote regionali di residenzialità. La stima è stata prodotta partendo dall'indice stimato di copertura degli ospiti non autosufficienti e dal valore della quota sanitaria determinata dalla Regione Veneto con propria DGR n. 996 del 09/08/2022 in € 52,00/giorno/anziano per un totale di € 1.245.816,00.
- Ricavi per rette ospiti non autosufficienti senza quota: ammontano a € 38.659,50 e sono stati stimati ipotizzando una copertura di 1,5 posti letto con una retta di 71,00/giorno/anziano (+1,43% rispetto al 2024). Questa retta è destinata agli ospiti in condizioni di non autosufficienza che non sono titolari di impegnativa di residenzialità.
- Ricavi per ospiti EX OP: non sono stati previsti ricavi per l'accoglimento di persone provenienti da ex Ospedale Psichiatrico in quanto la convenzione con l'ULSS n. 1 Dolomiti ha cessato di produrre i suoi effetti nel 2025 in conseguenza della dimissione per decesso dell'ultimo anziano avente diritto.
- l'attivazione della sperimentazione per il finanziamento a budget delle presenze degli enti gestori dei centri di servizio determinato principalmente dalle DGRV n. 996/2022, 1720/2023 e 1558/2023 che ha introdotto dal 2025 nei documenti di programmazione la voce di ricavo riferita alla valorizzazione del così detto case mix che per l'anno 2026 è stato stimato in € 40.000,00. Come già anticipato in premessa, nel rispetto del principio di prudenza, la valorizzazione del case mix è stata sottostimata rispetto alle valutazioni derivanti dagli indici storici di copertura dei posti letto in ragione dell'incertezza che la fase sperimentale 2024-2026 porta inevitabilmente con sé.

2. CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

Attengono alla quota annua dei seguenti contributi in conto capitale di cui l'Ente è assegnatario:

- Contributo da Regione Veneto relativo ai lavori di adeguamento funzionale e miglioramento sismico del fabbricato conclusi nel 2022 a valere su quanto disposto dalla L.R. 1/2004 per l'adeguamento normativo di strutture finalizzate all'espletamento di attività di carattere socio sanitario e sociale;
- Contributo da Provincia di Belluno a valere sul Fondo comuni confinanti approvato con Atto del Presidente della Provincia di Belluno n. 162 del 26 ottobre 2021 "Messa in sicurezza delle strutture residenziali per anziani".

3. ALTRI RICAVI E PROVENTI

Le poste classificate tra gli altri ricavi e proventi dell'Ente rappresentano il 5,48% dei ricavi stimati al lordo della posta relativa al recupero degli oneri del personale dipendente di Ipab in assegnazione temporanea a Lamon Servizi Srl secondo quanto stabilito dal protocollo di intesa sottoscritto tra le parti. Per il 2026 si tratta di 3 unità (1,67 rapportate al tempo pieno) il cui costo stimato ammonta a 60.000,00 euro su base annua.

Questa posta di bilancio pertanto, è alimentata dal mero rimborso del costo sostenuto da Ipab e classificato tra i costi del personale dipendente per prestazioni rese da propri dipendenti in favore di Lamon Servizi Srl.

Se si considerano gli altri ricavi e proventi al netto di tale voce, l'impatto sui ricavi complessivi scende al 3,48 % e in continuità con gli esercizi precedenti sono costituiti da:

- produzione di pasti esterni a favore del Comune di Lamon per la mensa della Scuola per l'infanzia statale dell'Istituto Comprensivo Lamon-Sovramonte-Fonzaso-Arsié - Plesso di Lamon e per il servizio di assistenza domiciliare sul territorio;
- rimborso da parte dell'Azienda ULSS n. 1 Dolomiti dei costi sostenuti per le attività riabilitative svolte dalle figure professionali del fisioterapista, del logopedista e dello psicologo. L'importo è pari a complessivi € 2,10 per ogni giornata di presenza di ospite non autosufficiente titolare di impegnativa di residenzialità, giusta convenzione sottoscritta dalle parti nel corso del 2024.

Valutazione dei costi

Come evidenziato in premessa, il canone per la gestione dei servizi socio sanitari e assistenziali da corrispondere a Lamon Servizi Srl rappresenta per l'anno 2026 il 97,53% dei costi per servizi. La stima del canone è stata prodotta partendo dalle valutazioni previsionali trasmesse ad Ipab da Lamon Servizi in data 28/11/2025.

Le voci di costo ulteriori rispetto a quanto esposto risultano pertanto residuali e riassumibili come segue:

- Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo: la stima per l'anno 2026 ammonta a € 2.700,00;
- Costi per servizi: la stima per l'anno 2026 ammonta a complessivi € 2.758.000,00. La stima eccedente il canone di € 2.690.000,00 va attribuita a costi gestionali che permangono in capo all'IPAB come ad esempio costi amministrativi, costi per consulenze specifiche, costi per la manutenzione del fabbricato istituzionale, canoni software per la gestione informatizzata del profilo degli ospiti e della loro cartella sanitaria, costi assicurativi.
- Personale dipendente: il costo preventivato per personale dipendente ammonta ad € 202.000,00 in calo rispetto alla stima del 2025 in conseguenza al pensionamento di una unità a tempo pieno avvenuta nel corso del 2025 che non verrà reintegrata tra il personale dell'Ente ma le cui mansioni verranno rese da personale di Lamon servizi Srl. Come si è già detto, il costo preventivato per il personale assegnato in comando a Lamon servizi è pari a € 60.000,00 e trova la propria contropartita tra gli Altri ricavi e proventi. Il costo che permane in capo ad Ipab per personale dipendente dunque è stato preventivato in € 142.000,00 ed è riferito alle figure professionali del Segretario-Direttore, due impiegate amministrative e l'assistente sociale (a orario ridotto).
- Ammortamenti: la stima per l'anno 2026 ammonta a complessivi € 46.953,00
- Oneri diversi di gestione: la stima per l'anno 2026 ammonta a complessivi € 2.500,00.

Risultato di esercizio

I conti elencati nel bilancio previsionale 2026 portano il risultato d'esercizio a pareggio così come previsto dall'art. 8 c 2 della L. R. n° 43 del 23/11/2012.

DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA 2026/2028 – RELAZIONE DEL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE

Come anticipato in apertura alla presente relazione, le linee strategiche dell'IPAB pensate e volute da questo CdA al fine di migliorare l'offerta residenziale del Centro Servizi e di rendere i servizi offerti pertinenti rispetto alle richieste del territorio, avranno un impatto pluriennale sul bilancio dell'IPAB. La programmazione economica per il prossimo triennio è sostenibile rispetto ai costi attesi e alla copertura posti che ad oggi può considerarsi attendibile. La programmazione finanziaria tiene conto dei contributi di cui quest'IPAB risulta assegnataria e sono stati stimati i flussi di cassa

per la copertura delle spese da sostenere con fondi propri con un margine di autonomia finanziaria rispetto a ritardi non prevedibili che può considerarsi buono.

Il prossimo triennio sarà caratterizzato da importanti lavori di ampliamento e miglioramento sismico del fabbricato istituzionale che impatteranno sul piano di valorizzazione degli immobili nella valorizzazione del fabbricato istituzionale, in cui si concentra l'intera attività del Centro Servizi anziani. Non sono previsti acquisti o cessioni patrimoniali.

Lamon, 05/12/2025

IL PRESIDENTE DEL CDA

Donatella Boldo