



Allegato D) Relazione del Segretario Direttore ;



RELAZIONE DEL SEGRETARIO-DIRETTORE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2017

Il Segretario-Direttore relaziona in merito al Bilancio Economico Previsione 2017 dell'IPAB Casa Charitas di Lamon:

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE:

In Linea con le previsioni dalla Legge Regionale n. 43 del 23/11/2012, dalla DGRV n. 780 del 21 maggio 2013, dalle linee guida emanate dal consiglio regionale in dicembre del 2012 "Linee Guida per il Controllo Interno delle IPAB", nonché secondo le indicazioni contenute nel regolamento di contabilità dell'Ente approvato con D.C.A. n° 25 del 29/10/2013, si redige la presente relazione che accompagna il bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2017; tale elaborato ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio economico annuale di previsione. Essa evidenzia, altresì, i principi, i criteri seguiti nella redazione del bilancio e tutte le informazioni utili per una rappresentazione veritiera e corretta del documento programmatico in parola

Il Bilancio Economico Previsionale (B.E.P.) rispetta i principi generali di cui all'art. 1 della DGR 780/2013 ed è stato redatto in conformità all'allegato A2 della medesima Deliberazione Regionale..

Nella redazione si è provveduto quindi ad effettuare la valutazione delle voci secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività; i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza economica; sono state indicate le voci corrispondenti al bilancio di previsione precedente

CONSIDERAZIONI PUNTUALI SULLA REDAZIONE DEL DOCUMENTO PREVISIONALE:

Nel prospetto di bilancio cui la presente relazione è allegata vengono riportati costi e i ricavi di competenza previsti per l'esercizio 2017; al riguardo va precisato che secondo i principi che regolano la contabilità Economico Patrimoniale sono stati, tra gli altri, oggetto di valutazione i costi relativi agli ammortamenti dei beni materiali ed immateriali.

In sintesi l'elaborato determina i seguenti risultati:

A) Valore della Produzione.....	€	2.315.200,00+
B) Costi della produzione.....	€	2.319.500,00-
Differenza tra valore e costi della produzione(A-B).....	€	4.300,00-
C) Risultato dell' Area Finanziaria.....	€	2.700,00+
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie.	€	0,00+
E) Proventi ed oneri straordinari.....	€	1.600,00+
UTILE O PREDITA D'ESERCIZIO	€	0,00



VALUTAZIONE DEI BENI STRUMENTALI

In linea con quanto previsto nel Regolamento di Contabilità dell'Ente (art. 17) sono stati considerati solo beni mobili con valore superiore ad euro 516,46. I beni mobili- di valore superiore acquisiti nel corso del 2016 il cui utilizzo è avvenuto nel corso del medesimo esercizio sono stati inseriti nel registro dei cespiti ed ammortizzati secondo le indicazioni di cui all'art. 16 del Regolamento di Contabilità dell'Ente.

Per quanto attiene gli immobili strumentali si rileva una variazione rispetto all'esercizio precedente determinata dalla stipula di un contratto di vitalizio sottoscritto con il sig. Giopp. Angelo (n. il 03/01/1935) che ha ceduto un terreno ed un fabbricato rurale del valore complessivo di € 26.800,00, (giusta perizia di stima giurata presso il Tribunale di Belluno in data 10/02/2015 a firma del geom. Forlin Tommaso) attigui alla sede dell'IPAB, a fronte della sua accoglienza fino alla morte presso la Casa di Riposo e mediante il pagamento di una retta mensile ridotta e corrispondente all'intero ammontare della pensione percepita.

Tali beni sono iscritti al catasto terreni del Comune di Lamon come segue:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB/QUALITÀ	CLASSE	SUPERFICIE ARE
28	3	Seminativo	1	05.90
28	4	Seminativo	1	02.80
28	5	Seminativo arborato	1	02.20
28	6	Prato	1	03.40
28	7	Fabbricato rurale		01.10
28	3	Seminativo	1	05.90
28	8	Seminativo	1	01.70
28	9	Seminativo arborato	1	01.40
28	10	Prato	1	02.20
28	11	Fabbricato rurale		00.47

Tali terreni saranno utilizzati per scopi istituzionali quali parco, parcheggi, e magazzino e sono inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio al valore di mercato indicato nella perizia di stima succitata

I rimanenti immobili strumentali sono tutti censiti al catasto dei fabbricati in Comune di Lamon al Fg. 28 e riuniti nel mapp. 18: esso risulta composto quindi dal fabbricato principale (schede catastali da 1a 5) dove si concentra tutta l'attività operativa (sale da pranzo, soggiorno ospiti, stanze di degenza cucina e servizi generali) e da altri due fabbricati più piccoli adibiti a deposito/magazzino (schede 6 e 7). Nel dettaglio si è ritenuto congruo determinarne la consistenza con riferimento al valore catastale rivalutato ai fini IMU (sistema ammesso dalla DGR 780/2013). Tale scelta è stata determinata dai seguenti principali motivazioni:

- difficoltà di reperire documentazione idonea a ricostruire il valore dei contributi ricevuti e delle spese effettivamente sostenute dall'Ente per l'acquisto o l'ammodernamento dell'immobile;
- Anche se non esaustiva e completa la documentazione agli atti rileva che i lavori effettuati sono per buona parte stati coperti da finanziamenti regionali o donazioni private intervenute a vario titolo. Fra i principali contributi ricevuti in conto capitale negli ultimi anni possono essere citati:
 - Contributo di € 500.000,00 assegnato dalla Regione Veneto con DGRV 443 del 28/02/06
 - Contributo CaRIVERona di € 600.000,00 assegnato con cod. 2005.1049
 - Contributo CaRIVERona di € 150.000,00 assegnato in data 06.08.2009



- Contributo di € 500.000,00 assegnato dalla Regione Veneto con DGRV 1078 del 21.04.2009

VALUTAZIONE DEI BENI NON STRUMENTALI:

Anche per quanto attiene i Beni immobili non strumentali non si rilevano variazioni rispetto al precedente esercizio. Essi sono quindi costituiti principalmente da un appartamento ad uso abitazione posto al piano Terzo della scala D, Via Piaggio n.2, in comune di Paderno Dugnano (MI). Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 36 (trentasei); map pale 58 (cinquantotto) subalterno 42 (quarantadue); piano 3-S2, scala D, categoria A/2, classe 2, vani 5,5 R.C. Euro 596,51 (appartamento ed annessa cantina)
- foglio 36 (trentasei) mappale 58 (cinquantotto) subalterno 57 (cinquantasette) Via Piaggio n° 2 Piano S1 categoria c/6 classe 5, mq. 14,00 R.C. Euro 41,21 (box-autorimessa);

Si rileva che sulla predetta proprietà grava il diritto di usufrutto derivante da successione testamentaria che compromette per l'Ente ogni possibilità di ottenere redditività per uso/abitazione o altro impiego, ma eventualmente al contrario, nel futuro, determinare gravami per interventi di straordinaria manutenzione, che si rendessero necessari e che saranno posti a carico del proprietario

Considerata perciò l'impossibilità di utilizzare tali beni per scopi istituzionali, con nota Prot. n. 1133 del 14 agosto 2014, l'Ipab "Casa Charitas" di Lamon (BL) ha presentato istanza per l'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 45 della L. R. 46/99, dell' art. 8 della L.R. 43/2012 nonché in base ai criteri definiti dalle DGR n° 2307/05 e 455/06.

L'usufruttuario si è dichiarato disponibile alla cessione del proprio diritto che, secondo le vigenti tabelle di valorizzazione, è valutato al 60% del valore complessivo dei beni.

Dalla perizia di stima redatta dall'arch. Angelo Mariani, asseverata al Tribunale Ordinario di Milano in data 14 agosto 2014, il valore complessivo degli immobili risulta determinato in Euro 166.500,00, di conseguenza, la quota relativa alla nuda proprietà è pari a Euro 66.600,00 e quella di spettanza dell'usufruttuario, pari ad Euro 99.900,00.

Con DGR n° 2006 del 23/12/2015 è stata autorizzata l'alienazione patrimoniale richiesta dall'IPAB: secondo le prescrizioni regionali il ricavato derivante dalla suddetta alienazione dovrà essere utilizzato per cofinanziare i lavori di ristrutturazione e messa in sicurezza dell'immobile destinato all'esercizio dell'attività istituzionale, lavori necessari per il rinnovo dell'autorizzazione e accreditamento della struttura ai sensi della LR n. 22 del 2002 e correlate disposizioni attuative. Infatti, questa IPAB risulta assegnataria di un contributo, non ancora liquidato, in base alla Legge Regionale n. 1 del 2004, art.36, per il finanziamento delle medesime. Poiché detto finanziamento non copre l'intero costo dell'operazione si rende necessario l'impiego del ricavato dall'alienazione dell'immobile sito in Paderno Dugnano. Eventuali liquidità residue dovranno essere investite in Titoli di Stato o equivalenti.

Il Valore dell'Immobile è stato regolarmente iscritto nel Piano di Valorizzazione degli immobili predisposto per l'anno 2017.

Attualmente sono in corso le procedure ad evidenza pubblica sottese alla vendita dell'immobile.

VALUTAZIONE DEI RICAVI:

A) ATTIVITÀ' CARATTERISTICA:

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 54 posti Letto;
- Casa per persone anziane autosufficienti con capacità ricettiva pari a 26 posti letto.

B) ATTIVITÀ NON CARATTERISTICA:

L'attività non caratteristica dell'IPAB consiste prevalentemente nella produzione di pasti esterni ed incide in termini assolutamente poco rilevati nel complessivo dei ricavi rappresentando il 2,35% del totale dei proventi.

A) attività caratteristica- Ricavi per Rette di degenza.

I ricavi dell'Ente sono determinati in prevalenza dalle rette di degenza che nel complessivo rappresentano il 97,65 % dei fattori costituenti l'intero valore della produzione, il cui importo è stato stimato pari ad € 2.315.200,00 dei quali appunto 2.260.200,00 afferiscono alle rette di degenza. Di tale somma i ricavi derivanti dalle quote regionali di residenzialità rappresentano il 38,00 %: nella presente valorizzazione il contributo di rilievo sanitario regionale preso a riferimento per comporre la stima è pari a € 49/giorno/Anziano, invariato rispetto agli anni precedenti. Diversamente dagli anni passati, per l'anno 2017, nella sezione anziani non auto sufficienti è stato inserito un provento relativo a due posti da destinare a persone ex Ospedale Psichiatrico (ex O.P.). L'attivazione di questi posti è collegata ad uno specifico convenzionamento stipulato tra l'IPAB e l'ULSS 2 Feltre, che prevede una tariffa di € 60,00 pro/die e pro/capite omnicomprendiva per giornata di presenza. I Posti destinati a tali accoglimenti si sostituiscono ad altrettanti destinati agli anziani non autosufficienti di primo livello per cui la ricettività complessiva della struttura rimane invariata pari a 54 posti letto. Nell'analisi si è tenuto conto della differente componente dell'entrata generata dai due diversi tipi di accoglienza: gli ex O.P. procurano un ricavo pro die pro persona pari a € 60,00, mentre gli anziani non autosufficienti generano un provento pari a € 93,80 per die pro persona dato da € 49,00 relativi all'impegnativa regionale e € 44,80 pari alla retta alberghiera versata direttamente dalla persona accolta.

Il rimanente 60,10 % dei ricavi da rette è costituito dal pagamento delle rette da parte degli anziani residenti in Struttura i cui singoli importi giornalieri sono stati così definiti:

- Persone autosufficienti: € 40,50 /giornalieri
- Persone non autosufficienti titolari di quota di residenzialità: € 44,80/giornalieri
- Posti di emergenza per persone anziane non autosuff.
o parzialmente autosuff. non titolari di impegnativa di
residenzialità € 52,30 giornalieri

L'aumento medio ponderale rispetto alle rette applicate nell'anno precedente risulta pari a 0,66% che può essere considerato fisiologico tenuto conto delle recenti normative in tema fiscale e più in generale degli indici d'inflazione e del generale aumento dei costi.

Come accennato nelle premesse la previsione relativa ai ricavi per il 2017 è stata redatta con criteri prudenziali tenendo conto delle seguenti principali considerazioni:

- a. Le giornate/degenza sono considerate sulla scorta delle presenze effettive riferite all'andamento medio 2015-2016;
- b. L'applicazione dei provvedimenti regionali e del nuovo regolamento zonale per la concessione delle impegnative di residenzialità destinate agli anziani non autosufficienti non consenta di preventivare con certezza la copertura dei posti per l'anno venturo, prudenzialmente si è tenuto conto (base storica 2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016) delle perdite derivanti dalla mancata copertura di tre quote regionali su 54 autorizzate;



- c. Non si è tenuto conto di nessun aumento della quota sanitaria regionale prendendo a riferimento l'attuale importo fissato per il 2010.

Nel dettaglio le previsioni di ricavo possono essere riassunte nel prospetto che segue:

Previsione sullo storico presenze diminuito 2% rispetto 2015				Totale	Arrotondamenti inseriti nel B.E.P.2015
Descrizione	Retta/giorno	Presenze/anno	Assenze 75%		
Auto Suff.	€ 40,50	360		€ 14.580,00	€ 30.700,00
Auto Suff. (passaggio fisiologico)	€ 44,80	360		€ 16.128,00	
Non Auto Suff.	€ 44,80	17450	130	€ 786.128,00	€ 780.000,00
Rimborso da Enti Locali					€ 6.000,00
Anziani Ex O.P.	€ 60,00	710	10	€ 43.050,00	€ 43.000,00
Quota regionale	€ 49,00	17450	130	€ 859.827,50	€ 859.000,00
Privato	€ 52,30	1026	130	€ 541.697,25	€ 542.000,00
				TOTALE	2.260.700,00

B) attività non caratteristica-Altri ricavi:-

Essi sono composti dalle seguenti voci:

Rimborso spese per attività convenzionata Comune Sovram.	€ 16.000,00
Ricavi da pasti confezionati per anziani domiciliare	€ 19.500,00
Altri Ricavi per vendita di pasti occasionali ad anziani	€ 2.500,00
Proventi trasporto Clienti	€ 3.500,00
Proventi per medicinali	€ 8.500,00
Proventi per rimborso valori bollati	€ 2.100,00
Altri ricavi e proventi	€ 2.400,00

VALUTAZIONE DEI COSTI:

In generale l'analisi dei costi di gestione delle IPAB evidenzia che essi sono rappresentati in prevalenza dal costo del lavoro necessario per l'erogazione dei servizi (Assistenziali, Infermieristici, fisioterapici ecc...). Queste risorse possono essere assunte direttamente oppure essere inglobata nei costi dei servizi qualora l'Ente scelga di attuare la propria missione mediante l'esternalizzazione dei servizi, ma sia in uno che nell'altro caso rappresenta sicuramente l'elemento più significativo nell'allocatione dei fattori di produzione. Le più recenti interpretazioni normative collocano anche il comparto II.PP.A.B nell'ambito delle rigide regole della finanza applicata agli Enti locali e quindi dei correlati vincoli relativi alle assunzioni del personale, che sono chiaramente divergenti rispetto alle leggi regionali che sottendono i processi di autorizzazione all'esercizio e accreditamento e in quest'ambito è evidente che le strategie gestionali attuabili risentono in modo significativo delle coercizioni del quadro normativo ponendo di fatto l'Ente di fronte all'unica soluzione attuabile per il mantenimento degli standard regionali costituita dall'esternalizzazione dei servizi.

Ciononostante, effettuate le opportune valutazioni, elaborate anche con il supporto del servizio di gestione del personale attivato convenzionalmente con l'Unione Montana Feltrina, nel corso del



2016 sono state assunte due unità a tempo indeterminato: Uno psicologo con contratto a tempo pieno e un Assistente Sociale con contratto P.Time 24 ore /sett..

Rispetto quindi alle precedenti previsioni in quella in esame si rileva un aumento dei costi afferenti la voce del personale dipendente bilanciata da una corrispondente diminuzione di quelli per servizi esternalizzati. Tuttavia, per quanto motivato in precedenza, le esternalizzazioni rappresentano la prevalente voce di spesa: in effetti nel complessivo dei costi della produzione caratteristica stimato in € 2.319.500,00 quelli destinati ai servizi appaltati compongono il 70,34%, mentre le spese per il personale dipendente rappresentano 21,71% e quelle per l'acquisto di materie prime e suss. 7,01%.

Nel dettaglio si rileva:

- Personale dipendente: La dotazione organica dell'Ente è composta da 16 Lavoratori; due amm.vi, sette Operatori Socio Sanitari, due addetti al guardaroba, un cuoco, un manutentore, nonché le due nuove figure professionali Psicologo e Ass. Sociale assunte sin dal mese di aprile 2016. Inoltre, per tutto il 2017, è previsto l'inserimento in organico di un amministrativo con contratto a tempo determinato per garantire il regolare svolgimento delle attività amministrative propedeutiche alla contabilità, all'attività amministrativa e informatizzazione dell'Ente. Nella stima dei costi del personale sono stati valutati i seguenti aspetti fondamentali:
- A) Il pensionamento di un Operatore socio sanitario decorrente dal 02/12/2016;
- B) La fruizione di congedo straordinario (2 anni) concessa ad un Operatore Socio Sanitario ai sensi L'articolo 42, comma 5 bis, del Decreto Legislativo n. 151/2001;

In totale i costi del personale sono stati stimati in € 503.500,00

- Forniture di beni e servizi: come sopra evidenziato costituiscono la parte più rilevante dei costi e proprio mediante l'inevitabile reperimento di risorse esterne viene garantita la presenza delle figure professionali previste dalla norma in numero adeguato al soddisfacimento degli standard regionali: personale di assistenza, infermieri, educatori, assistente sociale, psicologo, logopedista e figure destinate ai servizi generali quali lavanderia e cucina. Tale voce di costo ammonta a € 1.631.500,00
- Imposte e tasse: TARI : Rimangono sostanzialmente invariate rispetto alle precedenti previsioni.

L'Ente è proprietario quasi esclusivamente di immobili destinati a scopi istituzionali sui quali l'IMU non è dovuta: sull'immobile ricevuto in donazione (come sopra descritto) l'IMU rimane a carico dell'Usufruttuario. Per quanto riguarda i terreni gli stessi sono ubicati in comune montano e quindi non soggetti all'imposta.

- Costi per Materie Prime e sussidiarie: Le variazioni che intervengono rispetto agli anni precedenti si riferiscono principalmente al materiale sanitario che aumenta in ragione delle mutevoli necessità dell'utenza. Il costo per materie prime e sussidiarie ammonta ad € 162.500,00.
- Interessi ed altri oneri finanziari: Nel bilancio in esame rimangono sostanzialmente invariati rispetto al precedente e stimati pari a € 2.700,00.

- Ammortamenti:

A) beni immobili: Come sopra evidenziato, nel Corso del 2016 è stato stipulato un contratto di vitalizio con il sig. Giopp. Angelo (n. il 03/01/1935) che ha ceduto un terreno ed un fabbricato rurale del valore complessivo di € 26.800,00 a fronte della sua accoglienza presso la Struttura fino alla morte e verso il pagamento di una retta mensile ridotta.

Considerata l'ubicazione dei beni gli stessi saranno utilizzati esclusivamente per scopi istituzionali.

B) Beni mobili: Essi sono stati tutti iscritti nel registro dei cespiti e producono quote d'ammortamento stimate per complessivi € 20.000,00



RISULTATO D'ESERCIZIO:

I Conti elencati nel bilancio previsionale 2017 portano il risultato d'esercizio a pareggio così come previsto dall'art. 8 c 2 della L: R. n° 43 del 23/11/2012.

Lamon, 29/11/2016



IL SEGRETARIO-DIRETTORE

Gian Paolo Sommariva