

VERBALE 4/2025

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO BILANCIO PREVENTIVO ESERCIZIO 2026 Della Casa di Riposo “Casa Charitas” di Lamon (Istituto pubblico di assistenza e beneficenza)

L'anno 2025, il giorno 13 dicembre alle ore 9.00 si è riunito in Lamon, presso la sede della Casa di Riposo “Casa Charitas”, il Revisore Unico, nominato come disposto dall'art. 56 della Legge Regionale n. 30 del 30 dicembre 2016, per redigere la Relazione al Bilancio Economico annuale di Previsione 2026 secondo quanto indicato dalla DGR n. 725 del 22/06/2023 che rinvia alla L.R. n. 43 del 23.11.2012 e all'allegato A della medesima DGR

Sono presenti alla riunione:

- La Dott.ssa Saba Somacal, Revisore Unico
- Il Direttore ad interim della struttura Forlin Lia (nominato con Delibera del CdA n. 20 del 14/11/2025)

I documenti del bilancio di previsione 2026 sono stati trasmessi tramite mail entro il termine e sono composti come previsto dalla DGR 725/2023 da:

- ☐ Bilancio Economico annuale di previsione;
- ☐ Documento di Programmazione economico finanziaria di durata triennale
- ☐ Relazione del Patrimonio e Piano di Valorizzazione anno 2026
- ☐ Relazione del Presidente del CdA al Bilancio di Previsione 2026

Il bilancio economico annuale di previsione è stato redatto sulla base delle linee strategiche di sviluppo dell'Ipab, definite progressivamente dal Consiglio di Amministrazione.

Il Revisore, al fine di acquisire ulteriori elementi informativi sul bilancio economico annuale di previsione, con riferimento alla relazione del Presidente del CdaA, ha conferito con il Direttore ad interim, e ha suddiviso la presente relazione in 2 parti:

- la prima riferita al bilancio preventivo 2026
- la seconda riferita al documento di programmazione economica e finanziaria di durata triennale e alla realizzazione del patrimonio e piani di valorizzazione

Parere sul bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2026

La Relazione al Bilancio Preventivo del Presidente del CdA è così composta:

1. Premessa - considerazioni di carattere generale;
2. Considerazioni puntuali sulla relazione del documento previsionale;
3. Valutazione dei ricavi;
4. Valutazione dei costi;
5. Risultato d'esercizio.

La presente relazione, così come previsto dalla Legge Regionale n. 43 del 23/11/2012, dalla DGRV n. 725 del 22 giugno 2023 e dalle linee guida emanate dal Consiglio Regionale a dicembre 2012 “Linee guida per il Controllo Interno delle IPAB” ha lo scopo di esporre le valutazioni e le considerazioni di carattere gestionale con riferimento al Bilancio Preventivo Annuale – Anno 2026 della Casa di Riposo Charitas di Lamon.

Il sottoscritto Revisore accertato in via preliminare che il bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2026 è stato predisposto su schema conforme al modello previsto dalla normativa vigente e sulla base del piano dei conti approvato con il regolamento di contabilità, è passato all'analisi delle voci che compongono il bilancio stesso.

Il Revisore:

- ha richiesto ed esaminato i documenti utilizzati per pervenire alla formazione delle previsioni dei conti di bilancio;
- ha verificato l'attendibilità delle voci di previsione confrontandoli con quelli dell'ultimo bilancio;
- ha riscontrato la corretta applicazione dei principi della prudenza e della prospettiva della continuazione dell'attività dell'Ente, secondo il principio di competenza economico-temporale;

Il Revisore ha svolto l'analisi dei dati contabili del bilancio economico annuale di previsione costituito e riassunto per macro voci così come risulta dal seguente prospetto:

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		€ 3.012.153,25
	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		€ 1.500,00
C. RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA		€ -
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		€ -
E. PROVENTI ED ONERI STRORDINARI		€ -
		IMPOSTE € 1.500,00
		UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO € -

ATTIVITA' CARATTERISTICA

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

Le unità d'offerta 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 questa 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:
 1. 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.
 2. 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.
 3. 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 2025). Questa retta è destinata agli ospiti in condizioni di non autosufficienza che non sono titolari di impegnativa di residenzialità.
 4. 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 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.

CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

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

- Contributo da Regione Veneto relativi 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".

5. 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

La determinazione delle poste preventive di costo sono dovute principalmente al canone per la gestione dei servizi socio sanitari e assistenziali affidati alla società Lamon Servizi srl a totale partecipazione del socio unico IPAB Casa Charitas.

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 complessivi stimati. La stima del canone è stata prodotta partendo dalle valutazioni previsionali trasmesse ad Ipab da Lamon Servizi in data 28/11/2025. Il canone per l'anno 2026 è stato adeguato per sostenere i maggiori costi determinati dal rinnovo contrattuale del personale Uneba e dall'incremento delle tariffe per lo smaltimenti dei rifiuti.

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 € 2.578.000,00. 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 del pensionamento di una unità a tempo pieno avvenute 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 part time e l'assistente sociale (a orario ridotto).
- Ammortamenti: la stima per l'anno 2026 ammonta a complessivi € 46.953,25
- Oneri diversi di gestione: la stima per l'anno 2026 ammonta a complessivi € 2.500,00.

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

Il Revisore Unico ringrazia il Segretario-Direttore ad interim Forlin Lia per la disponibilità e competenza dimostrata.

Preso atto dell'attività programmatica e amministrativa del Consiglio di Amministrazione, il Revisore Unico conclude osservando la correttezza economica e contabile del Bilancio di Previsione con i suoi allegati per l'anno 2026 ed esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

RELAZIONE AL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA DI DURATA TRIENNALE (2026-2028)

Il Revisore Unico attesta che il documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale è redatto in conformità dell'allegato 3 alla DGR 780/2013 e secondo il principio di competenza economica.

Tutto ciò premesso e considerato, il Revisore Unico conclude osservando la correttezza economica e contabile del documento di programmazione economica e finanziaria di durata triennale (2026-2028) ed esprime, per quanto di competenza, parere favorevole per l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione, in merito alla proposta del Documento di Programmazione Economico Finanziaria Triennale nei termini in essa indicati.

RELAZIONE SUL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE

Per quanto attiene gli immobili strumentali si evidenzia che sono tutti censiti al catasto dei fabbricati in comune di Lamon al Fg. 28 e riuniti nel mapp. 18: esso risulta composto dal fabbricato principale e da altri due fabbricati più piccoli adibiti a deposito\magazzino. Il valore di bilancio è stato incrementato in seguito al completamento delle opere relative all'adeguamento sismico e miglioramento funzionale del fabbricato.

Per quanto attiene gli immobili non strumentali: Non si rilevano immobili non strumentali

Per quanto attiene invece i Terreni si evidenzia che gli stessi sono stati riportati in apposita sezione del Piano di Valorizzazione: la loro valorizzazione risulta trascurabile sia per la loro consistenza quantitativa (piccole porzioni anche inferiori a mq 1.000) sia per la loro Ubicazione (per lo più dislocati in zone montane e poco accessibili).

Al 31/12/2025 non si rilevano beni mobili di interesse storico e artistico ed investimenti finanziari.

Il Revisore attesta che il piano di valorizzazione è redatto in conformità dell'allegato 4 alla DGR 725/2023.

Alle ore 10.30 è dichiarata chiusa la seduta.

Di quanto sopra è redatto il verbale che letto e confermato è sottoscritto come segue:

Lamon, 13/12/2025

Dott.ssa Saba Somacal