



I.P.A.B. Casa “Francesco Fenzi”

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Allegato 4)
alla delibera del C.d.A. n. 06_04 del 22/04/2025

Nota integrativa al bilancio d’esercizio chiuso il 31/12/2024

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

1 – PARTE INIZIALE

Il presente bilancio d'esercizio è stato redatto nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023 e dal regolamento di contabilità interno dell'ente, inoltre è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e con l'accordo dell'organo di revisione, nei casi previsti dalla legge.

In particolare:

- ✓ la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- ✓ i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- ✓ i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- ✓ i proventi sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- ✓ per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono stati rispettivamente redatti in conformità agli allegati A6, A7, A11 e A8 della DGR 725/2023.

Si precisa inoltre che:

- ✓ non ci si è avvalsi della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ✓ si sono mantenuti i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- ✓ gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati;
- ✓ non si sono verificati casi eccezionali che impongono di derogare alle disposizioni di legge.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ed ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio di esercizio. Essa dà evidenza, altresì, dei principi e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'ente.

Attività svolte

ATTIVITA' CARATTERISTICA

L'Ipab Casa F. Fenzi opera nel settore dell'assistenza residenziale agli anziani autosufficienti e non autosufficienti.

**ATTIVITA' NON CARATTERISTICA**

L'attività non caratteristica dell'Ipab Casa F. Fenzi consiste nella gestione del patrimonio disponibile come indicato nel piano di valorizzazione allegato al Bilancio di Previsione approvato con delibera n. 29-11 del 19/12/2024.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo degni di nota.

2 - B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei costi accessori e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile. In dettaglio:

- le **spese per l'acquisizione di software** a tempo indeterminato sono ammortizzate in tre esercizi;
- i **costi accessori ai finanziamenti** stipulati fino al 31.12.2015, sono ammortizzati in funzione della durata dei rispettivi finanziamenti in quote costanti; i costi di transazione sostenuti per i finanziamenti stipulati a decorrere dal 01.01.2016 sono ammortizzati con il criterio del costo ammortizzato ovvero, qualora siano di scarso rilievo, sono iscritti tra i risconti attivi nella classe D dell'attivo dello stato patrimoniale, in funzione della durata dei rispettivi finanziamenti.
- le **spese di manutenzione straordinaria sui beni di terzi** sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo di detenzione dell'immobile.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

Analisi delle variazioni delle immobilizzazioni immateriali:

T02	BI 01	BI 02	BI 03	BI 04	BI 05
Descrizione	Costi di sviluppo	Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni in corso e acconti
Costo originario	0	66.550	0	306.264	0
Precedente rivalutazione					
Ammortamenti storici	0	-64.445	0	-67.322	
Svalutazioni storiche					
Valore di inizio esercizio	0	2.105	0	238.942	0
Acquisizioni dell'esercizio					
Riclassificazioni					
Alienazioni dell'esercizio					
Rivalutazioni					
Ammortamenti dell'esercizio	0	-2.043	0	-763	
Svalutazioni dell'esercizio					
Altre variazioni				-231.315	



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Variazioni nell'esercizio	0	-2.043	0	-232.078	0
Costo originario	0	66.550	0	13.461	0
Rivalutazioni					
Fondo ammortamento	0	-66.488	0	-6.597	
Svalutazioni					
Valore di fine esercizio	0	62	0	6.864	0
Contributi in c/impianti					

T02	
Descrizione	Totale immobilizzazioni immateriali
Costo originario	372.814
Precedente rivalutazione	0
Ammortamenti storici	-131.767
Svalutazioni storiche	0
Valore di inizio esercizio	241.047
Acquisizioni dell'esercizio	0
Riclassificazioni	0
Alienazioni dell'esercizio	0
Rivalutazioni	0
Ammortamenti dell'esercizio	-2.806
Svalutazioni dell'esercizio	0
Altre variazioni	-231.315
Variazioni nell'esercizio	-234.121
Costo originario	80.011
Rivalutazioni	0
Fondo ammortamento	-73.085
Svalutazioni	0
Valore di fine esercizio	6.926
Contributi in c/impianti	

**3 - B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori. Nella redazione dello stato patrimoniale iniziale al 01.01.2014, sono stati applicati i criteri di cui all'art.22 e all'allegato B della DGR n. 780/2013.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono ammortizzate in quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene, che coincidono con le aliquote ordinarie previste dalla legislazione fiscale (tabella allegata al D.M. 31.12.1988, aggiornato con modificazione con D.M. 17.11.1992).

Per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti l'ammortamento è ridotto del 50 per cento, in quanto non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Le **aliquote di ammortamento** utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Aliquote di ammortamento	Percentuali di ammortamento
Fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature	15%
Mobili e arredi	15%
Macchine ordinarie e mobili d'ufficio	12%
Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Automezzi	20%
Autovetture	25%
Altri beni	15%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Analisi delle variazioni delle immobilizzazioni materiali:

T03	B II 01 a	B II 01 b	B II 02 a	B II 02 a	B II 03
Descrizione	Terreni strumentali	Terreni non strumentali	Fabbricati strumentali e costruzioni leggere	Fabbricati non strumentali	Impianti e macchinari
Costo originario	1.278.394	321.853	7.133.598	1.282.616	499.638
Precedente rivalutazione					0
Ammortamenti storici			-1.943.110	0	-410.242
Svalutazioni storiche					
Valore di inizio esercizio	1.278.394	321.853	5.190.488	1.282.616	89.396
Acquisizioni dell'esercizio			205.749		63.184
Riclassificazioni	156.840		1.588.975		
Alienazioni dell'esercizio		-60.501		-242.003	
Rivalutazioni					
Ammortamenti dell'esercizio			-250.285	0	-33.419
Svalutazioni dell'esercizio					
Altre variazioni				-115.000	
Variazioni nell'esercizio	156.840	-60.501	1.544.438	-357.003	29.766
Costo originario	1.435.233	261.352	8.928.321	925.613	562.822
Rivalutazioni					
Fondo ammortamento			-2.193.395		-443.660
Svalutazioni					
Valore di fine esercizio	1.435.233	261.352	6.734.926	925.613	119.162
Contributi in c/impianti					

T03	B II 04	B II 05	B II 06	B II 07	
Descrizione	Attrezzature	Beni mobili di pregio storico e artistico	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Costo originario	663.720	0	1.374.209	695.665	13.249.692
Precedente rivalutazione					0
Ammortamenti storici	-630.408		-1.334.704		-4.318.463
Svalutazioni storiche					0
Valore di inizio esercizio	33.312	0	39.505	695.665	8.931.229
Acquisizioni dell'esercizio	19.734		17.538	198.579	504.785
Riclassificazioni	-249		249	-777.126	968.688
Alienazioni dell'esercizio					-302.504
Rivalutazioni					0
Ammortamenti dell'esercizio	-14.928		-31.627		-330.259
Svalutazioni dell'esercizio					0
Altre variazioni				-18.152	-133.152
Variazioni nell'esercizio	4.557	0	-13.840	-596.698	707.559
Costo originario	681.632	0	1.391.996	98.966	14.285.936
Rivalutazioni					0
Fondo ammortamento	-643.762		-1.366.331		-4.647.149
Svalutazioni					0
Valore di fine esercizio	37.870	0	25.665	98.966	9.638.787
Contributi in c/impianti					



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Si segnala l'acquisto nel corso del 2024 di:

- Impianti generici: nr. 1 impianto refrigerante sala mensa e nr. 1 caldaia per appartamento di proprietà dell'ente in via Vital nr. 15 a Conegliano;
- Attrezzature: nr. 1 phon, nr. 1 tosatrice taglia capelli, nr. 5 asciugacapelli, nr. 1 base cucine completa di mobile lavello, fornello e miscelatore, nr. 1 idropulitrice e nr. 1 forno microonde, nr. 2 sollevatori persone, nr. 1 carrello terapia, nr. 2 sollevatore persone;
- Altri beni: specchi per bagni, nr. 40 tavoli servitore, terminale rilevazione presenze, nr. 3 smartphone Realme note, nr. 1 notebook, nr. 3 monitor e nr. 3 personal computer, nr. 4 smartphone Realme Note, nr. 2 monitor, nr. 1 Minipc, nr. 3 smartphone e monitor, nr. 4 smartphone, nr. 1 speaker, nr. 1 Pc fisso e nr. 1 Notebook;
- Immobilizzazioni materiali in corso: relativi agli Stati di Avanzamento dei lavori di adeguamento sismico e funzionale dei bagni al piano terra e prevenzione incendi e sicurezza del corpo "B" della struttura e relative all'incarico professionale per l'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'intervento di ristrutturazione edilizia per l'edificio Bidoli.

Prospetto delle immobilizzazioni materiali acquisite con contratto di locazione finanziaria:

T03bis	
Operazioni di locazione finanziaria (locatario)	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	611.677
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	36.822
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	465.113
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	15.538

4 – B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie sono valutate al minore tra il costo di acquisto, maggiorato dei costi accessori, e il valore di mercato.

Analisi delle variazioni delle immobilizzazioni finanziarie: Non risultano partecipazioni o crediti di imprese controllate/collegate né di altre imprese.

5 – C I - RIMANENZE

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono iscritte al costo di acquisto o produzione, compresi gli oneri accessori, utilizzando il metodo dell'ultimo costo di acquisto, che non si discosta in misura apprezzabile dal metodo FIFO, oppure se minore al costo di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

Le rimanenze delle dotazioni mensa o posti letto, sono iscritte ad un valore costante, nel rispetto di quanto previsto dal punto 49 dell'OIC 13.



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Analisi delle variazioni delle rimanenze

T07	C I 01	C I 02
Descrizione	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Acconti
Valore di inizio esercizio	34.458	0
Variazioni nell'esercizio	444	0
Valore di fine esercizio	34.901	0

Le rimanenze sono così dettagliate:

Rimanenze alimentari	€ 678,84
Rimanenze materiali di consumo	€ 23.828,69
Rimanenze materiale di pulizia	€ 6.801,39
Rimanenze cancelleria	€ 902,75
Rimanenze materiale sanitario	€ 2.689,50

5 – CI bis – IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI DESTINATE ALLA RIVENDITA

Le immobilizzazioni destinate alla vendita sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore desumibile dall'andamento di mercato. I beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento.

Analisi delle immobilizzazioni destinate alla rivendita: Non risultano immobilizzazioni destinate alla rivendita.

5 – C II – CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

I crediti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, che corrisponde alla differenza tra il valore come sopra determinato e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono. Tale criterio non si applica se gli effetti sono irrilevanti, rispetto al valore di presunto realizzo, senza l'applicazione del criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione.

Gli effetti sono irrilevanti per i crediti a breve termine.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante:

T08	C II 01	C II 02	C II 03	C II 04
Descrizione	Crediti verso utenti/clienti	Crediti verso enti pubblici	Crediti verso imprese controllate/collegate	Crediti tributari
Valore nominale	245.238	552.636	0	0
Svalutazioni storiche	-37.173			
Valore di inizio esercizio	208.064	552.636	0	0
Variazioni valore nominale dell'esercizio	94.355	68.198	0	8.829
Svalutazioni dell'esercizio (-)	-84.966			



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Utilizzo fondo svalutazioni dell'esercizio	0			
Variazioni nell'esercizio	9.389	68.198	0	8.829
Valore nominale	339.593	620.834	0	8.829
Fondo svalutazione crediti	-122.139	0	0	0
Valore di fine esercizio	217.453	620.834	0	8.829
Di cui di durata superiore a 5 anni				

T08	C II 05	C II 06	
Descrizione	Crediti per imposte anticipate	Crediti verso altri	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore nominale	0	135.864	933.738
Svalutazioni storiche			-37.173
Valore di inizio esercizio	0	135.864	896.565
Variazioni valore nominale dell'esercizio	0	1.006	172.388
Svalutazioni dell'esercizio			-84.966
Utilizzo fondo svalutazioni dell'esercizio			0
Variazioni nell'esercizio	0	1.006	87.422
Valore nominale	0	136.871	1.106.126
Fondo svalutazione crediti	0	0	-122.139
Valore di fine esercizio	0	136.871	983.987
Di cui di durata superiore a 5 anni			0

Crediti V/ Utenti/Clienti

Crediti V/ clienti	€ 172.870
Crediti Vs. clienti per Fatture da emettere V/s Clienti per	€ 166.723
Totale	€ 339.593
Fondo svalutazione Crediti	- € 122.139

Crediti V/ Enti Pubblici

Crediti V/ Altri Enti	€ 3.047
Crediti V/ Comuni	€ 22.085
Crediti V/ Azienda Ulss2	€ 595.703
Totale	€ 620.835

Crediti tributari

Acconto d'imposta Ires	€ 8.386
Erario C/Iva	€ 443
Totale	€ 8.829

Crediti V/ altri

Crediti V/ dipendenti	€ 5.187
Crediti V/ dipendenti in contenzioso	€ 267
Crediti V/ dipendenti per recupero F.I.	€ 60.989
Crediti V/ Inail	€ 2.922
Crediti diversi	€ 1.470
Spese anticipate per conto dell'ospite	€ 530
Crediti per ricavi di competenza	€ 7.817
Note di credito da ricevere	€ 387



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Crediti per costi futuri
Totale

€ 57.302
€136.871

5 – C III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

I titoli non immobilizzati sono valutati al minore tra il costo e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

Analisi delle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni: Non risultano partecipazioni o attività finanziarie non immobilizzate.

5 – C IV – DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide:

T10	C IV 01	C IV 02	C IV 03	
Descrizione	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	978.701		479	979.180
Variazioni nell'esercizio	-57.175		2.251	-54.924
Valore di fine esercizio	921.525	0	2.731	924.256

6 – D – RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi:

T11	D 1	D 2	
Descrizione	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	0	987.480	987.480
Variazioni nell'esercizio	0	-233.228	-233.228
Valore di fine esercizio	0	754.251	754.251

Risconti attivi altri
Risconti attivi Leasing Bidoli
Totale

€ 12.881
€ 741.370
€ 754.251



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Risconti attivi altri:

Data	Descrizione	Importo
31/12/2024	CASSA Num.Doc.: 30 Del 08/02/2024	€ 49,93
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 553 Del 20/02/2024 HENKO SRL	€ 227,16
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 17 Del 27/02/2024 SINODE' S.R.L.	€ 487,33
31/12/2024	ZAPRS Num.Reg.: 1144 Del 01/01/2024	€ 17,93
31/12/2024	ZAPRS Num.Reg.: 1147 Del 01/01/2024	€ 99,91
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 2 Del 29/03/2024 CRM SAS DI FONTAN	€ 38,13
31/12/2024	ND Num.Doc.: 2 Del 29/02/2024 AN BROKER srl	€ 632,77
31/12/2024	ND Num.Doc.: 2 Del 29/02/2024 AN BROKER srl	€ 804,99
31/12/2024	ND Num.Doc.: 2 Del 29/02/2024 AN BROKER srl	€ 804,99
31/12/2024	ND Num.Doc.: 2 Del 29/02/2024 AN BROKER srl	€ 716,89
31/12/2024	ND Num.Doc.: 2 Del 29/02/2024 AN BROKER srl	€ 84,86
31/12/2024	CASSA Num.Reg.: 2153 Del 13/05/2024	€ 67,14
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 1375 Del 30/04/2024 HENKO SRL	€ 291,63
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 687 Del 30/04/2024 HT MEDICAL SERV	€ 335,70
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 1452 Del 13/05/2024 HENKO SRL	€ 127,42
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 187 Del 31/07/2024 MENEGAZZO FLAVI	€ 514,81
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 207 Del 08/08/2024 MENEGAZZO FLAVI	€ 64,68
31/12/2024	CASSA Num.Doc.: 133 Del 05/09/2024	€ 96,43
31/12/2024	CASSA Num.Doc.: 134 Del 05/09/2024	€ 166,39
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 1241004023 Del 10/09/2024 INFOCERT	€ 251,69
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 24000061 Del 14/09/2024 IL GAZZETT	€ 208,52
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 100024150001212 Del 30/09/2024 ARU	€ 165,78
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 231 Del 30/09/2024 MENEGAZZO FLAVI	€ 14,17
31/12/2024	FAEAN Num.Doc.: 24 Del 13/11/2024 CASA TONINI DI B	€ 625,13
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 1280 Del 08/11/2024 ECORAT DI CATT	€ 1.461,99
31/12/2024	FAEAN Num.Doc.: 230 Del 27/11/2024 CARIBE DI CHINE	€ 1.802,00
31/12/2024	FAEAN Num.Doc.: 230 Del 27/11/2024 CARIBE DI CHINE	€ 530,00
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 3859 Del 23/12/2024 HENKO SRL	€ 869,86
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 3808 Del 23/12/2024 HENKO SRL	€ 87,84
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 322 Del 28/12/2024 MENEGAZZO FLAVI	€ 66,50
31/12/2024	FESPI Num.Doc.: 322 Del 28/12/2024 MENEGAZZO FLAVI	€ 29,77
31/12/2024	Rilevato risconto attivo su spese condominiali Condominio Camirò anno 2024	€ 1.138,49
	Totale	€ 12.880,83

Analisi degli oneri finanziari capitalizzati: Non risultano oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo.

7 – A - VARIAZIONI PATRIMONIO NETTO

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto:



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

T13	A I	A II	A III	A IV a)	A IV b)	A IV c)	A V	A VI	
Descrizione	Patrimoni o netto	Riserve di capitale	Riserve di utili	Altre riserve	Riserve vincolate decisione amm.ri	Riserve vinc.terzi	Utili (perdite) portati a nuovo	Utili (perdite) dell'esercizio	Totale patrimoni o
Valore di inizio esercizio	7.780.830	0	299.358	0		893.895	0	106.275	9.080.359
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente			106.275					-106.275	0
Incrementi				115.560		-172.774			-57.214
Decrementi	0		0		0	-72.460			-72.460
Riclassifiche									0
Risultato d'esercizio								460.972	460.972
Valore di fine esercizio	7.780.830	0	405.633	115.560	0	648.662	0	460.972	9.411.657

Le variazioni sono così costituite:

Riserve di utili: l'incremento è rappresentato dalla rilevazione dell'utile dell'anno 2023 pari ad € 106.274,85;

Altre riserve:

- Riserva interessi impliciti indisponibili: l'incremento è riferito dal giroconto della quota di interessi attivi impliciti relativi al fondo di rotazione art. 44 L. R. 45/2017;
- Riserve vinc. Dest da terzi (risconto passivo Leasing): il decremento consiste nella corretta rilevazione della quota di risconto attivo e passivo del Leasing dopo il riscatto del 2° e 3° piano dell'edificio Bidoli, unitamente alla quota di contributo di competenza dell'anno 2024 del leasing;

Utili (perdite) dell'esercizio: Viene registrato il risultato dell'esercizio anno 2024 pari ad € 460.971,57.

8 – B - FONDI PER RISCHI ED ONERI

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Analisi delle variazioni dei fondi rischi e oneri:

T14	B 1	B 2	
Descrizione	Fondi per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi rischi ed oneri
Valore di inizio esercizio	41.604	301.610	343.214
Accantonamento nell'esercizio		131.485	131.485
Utilizzo nell'esercizio	10.401	-12.606	-2.205
Altre variazioni			0
Valore di fine esercizio	52.005	420.489	472.494



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Le voci sono così dettagliate:

- Fondo per imposte € 52.005,00 costituito per possibili accertamenti;
- Altri Fondi € 420.489 costituito da:
 - Residuo fondo per rischi personale dipendente recupero Festività Infrasettimanali € 60.989;
 - Fondo per copertura rischi personale dipendente (aumenti contrattuali anno 2022 – 2023 – 2024 di importo pari al 3% del monte salari) € 359.500.

9 – C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno dell'ente nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Ai sensi della riforma sulla previdenza complementare, il TFR è stato versato, in parte ai Fondi pensione scelti dai dipendenti e in parte al Fondo di Tesoreria presso l'INPS.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato: Non risulta trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato in quanto la gestione è affidata direttamente all'INPS ex INADEL.

10 – D - DEBITI

I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio non si applica qualora i costi di transazione iniziali sostenuti per ottenere il finanziamento, siano di scarso rilievo. In tale ipotesi, che sarà adeguatamente motivata nell'apposita sezione della presente nota integrativa, i debiti saranno valutati al valore nominale e i costi di transazione saranno iscritti tra i risconti attivi nella classe D dell'attivo dello stato patrimoniale.

Gli effetti sono irrilevanti per i debiti a breve termine.

I debiti esistenti al 31/12/2024 sono valutati al valore nominale secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 19 par. 91.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti:

T16	D 1	D 2	D 3	D 4
Descrizione	Debiti verso banche	Debiti verso enti pubblici	Debiti verso altri finanziatori	Debiti verso imprese controllate/collegate
Valore di inizio esercizio	479.623	0	263.013	0
Variazione nell'esercizio	-36.395	0	219.745	0
Valore di fine esercizio	443.228	0	482.758	0
Di cui di durata superiore a 5 anni				

T16	D 5	D 6	D 7	D 8
Descrizione	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale
Valore di inizio esercizio	0	906.764	142.865	162.938
Variazione nell'esercizio	0	-309.849	-47.740	16.720



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Valore di fine esercizio	0	596.915	95.125	179.658
Di cui di durata superiore a 5 anni				

T16	D 9	
Descrizione	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	686.202	2.641.405
Variazione nell'esercizio	-29.525	-187.044
Valore di fine esercizio	656.677	2.454.361
Di cui di durata superiore a 5 anni		0

Debiti V/ Banche

Trattasi del residuo di € 443.227,74 del mutuo contratto in data 03/08/2018 di originari € 600.000,00 con la Banca di Credito Coop. delle Prealpi San Biagio e di cui si è avvalsi nel corso del 2020 e del 2021 della moratoria per Covid;

Debiti V/ Altri Finanziatori

Il debito verso altri finanziatori è costituito dal fondo rotazione istituito dalla Legge Regionale nr. 45 del 29/12/2021, per euro 641.067,00, da restituirsi a partire dal 30/06/2024, in n.15 rate costanti.

Debiti V/ Altri Finanziatori	<u>€ 482.758</u>
Totale	€ 482.758

Debiti V/ Fornitori

Debiti V/ Fornitori	€ 133.245
Fatture da ricevere	<u>€ 463.670</u>
Totale	€ 596.915

Debiti tributari

Regione c/Irap	€ 21.098
Erario c/Iva cod. 6040	€ 594
Erario c/ritenute lavoro dipendente	€ 60.276
Erario c/ritenute lavoro autonomo	€ 3.905
Regione c/ritenute add. IRPEF	€ 189
Comuni c/ritenute add. IRPEF	<u>€ 63</u>
Totale	€ 95.125

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

INPS ex INPDAP c/contributi	€ 176.993
INPS c/contributi	€ 883
INPS c/contributi gestione separata	€ 1.782
INAIL c/contributi	<u>€ 3.754</u>
Totale	€ 179.658

Altri debiti

Revisori c/compensi	€ 2.500
Dipendenti c/retribuzioni e contributi anni precedenti	€ 140.076
Dipendenti c/ferie e contributi da liquidare	€ 461.939
Debiti per cessione quinto	€ 1.550
Note di accredito da emettere	€ 430



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

Debiti per cauzioni ospiti	€ 5.023
Debiti per depositi cauzionali	€ 800
Debiti per costi di competenza	€ 4.995
Altri debiti (borsellino ospiti)	€ 39.364
Totale	€ 656.677

11 – E – RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi:

T17	D 1	D 2	
Descrizione	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	4.980	0	4.980
Variazioni nell'esercizio	-384	0	-384
Valore di fine esercizio*	4.596	0	4.596
*Di cui oltre l'esercizio successivo			0

Le voci sono così dettagliate:

Ratei passivi vari:

Data	Descrizione	Importo
31/12/2024	RATAM Num.Reg.: 1153 Del 19/02/2025	€ 4.596,08
	Totale	€ 4.596,08



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

12 - RIPARTIZIONE DEI RICAVI

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni per categorie di attività:

T18	A1
Descrizione	Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività
Ricavi per rette ospiti	4.973.667
Quote regionali di residenzialità	3.395.599
Ricavi per centro diurno	0
Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario	0
Totale	8.369.266

13 - INTERESSI ED ONERI FINANZIARI

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

T19			
Descrizione	Debiti verso banche	Altri	Totale interessi e altri oneri finanziari
Interessi e altri oneri finanziari	11.589	15.311	26.900

Trattasi degli interessi passivi relativi al mutuo contratto in data 03/08/2018 di originari € 600.000,00 con la Banca di Credito Coop. delle Prealpi San Biagio e degli interessi passivi su debiti finanziari relativi al fondo di rotazione per € 15.306,03.

14 - ELEMENTI DI RICAVO DI ENTITÀ O INCIDENZA ECCEZIONALI

Analisi dei ricavi di entità o incidenza eccezionali:

T20					
Descrizione	Sopravvenienze attive eccezionali	Liberalità ricevute	Plusvalenze eccezionali	Altri ricavi eccezionali	Totale
Elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali	0	2.830	0		2.830

La voce liberalità ricevute è costituita per Erogazioni liberali varie Ospiti per € 2.830.



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

15 - ELEMENTI DI COSTO DI ENTITÀ O INCIDENZA ECCEZIONALI

Analisi dei costi di entità o incidenza eccezionali: Non risultano sopravvenienze passive eccezionali né minusvalenze eccezionali.

16 - IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO DIFFERITE E ANTICIPATE

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente, applicando l'aliquota Ires ridotta del 50%, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 601/72. L'Irap è stata determinata con il metodo retributivo.

17 - NUMERO MEDIO DIPENDENTI

Il contratto nazionale di lavoro applicato è CCNL Enti Locali

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria:

T23						
Descrizione	Operai	Impiegati	Quadri	Dirigenti	Altri dipendenti	Totale
Numero medio dipendenti	2,5	9,5	9	0,5	128,5	150
Numero medio addetti non dipendenti	0	0	0	0,5	12,5	13

	dipendenti		addetti non dipendenti*		Costo addetti cooperativa	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Operai	2	3				
Impiegati	10	9				
Quadri	10	8				
Dirigenti	1	0		1		
Altri dipendenti	129	128	15	10		
Totale	152	148	15	11		

18 - COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI E REVISORI

Ammontare dei compensi ad amministratori e revisori

T24			
Descrizione	Amministratori	Revisori	Totale
Compensi	0	5.000	5.000
Anticipazioni			
Crediti			
Impegni assunti per loro conto			



I.P.A.B. Casa "Francesco Fenzi"

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

19 – IMPEGNI, GARANZIE, PASSIVITA' POTENZIALI

Ammontare degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali: Nessuno.

20 – RENDICONTO EROGAZIONI DERIVANTI DA PUBBLICI FINANZIAMENTI O CONVENZIONI CON LA PA – ART. 15 L.R. 23/2012

Di seguito si riporta l'elenco delle erogazioni, percepite nell'anno, derivanti da pubblici finanziamenti o da convenzioni con le pubbliche amministrazioni, relativamente a servizi di natura sanitaria, sociale o socio-sanitaria, ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 23/2012.

DENOMINAZIONE SOGGETTO EROGANTE	SOMMA INCASSATA	DATA DI INCASSO/ACCERT.	CONCESSIONE BENI	DATA CONCESSIONE	CAUSALE
Agenzia Nazionale per l'attrazione	6.318,69	04/04/2024	/	/	Contributo enti terzo settore per maggiori costi energia elettrica
Regione Veneto	62.641,42	09/04/2024	/	/	Contributo ristori COVID
Azienda Ulss n. 2	3.395.599 100.671 16.439				Sovvenzione per quote reg. residen. Fisioterapia Logopedia
Comune di Conegliano	2.500	31/12/2024			Cessione in comodato
Azienda Ulss n. 2	€ 32.500 € 32.500	03/04/2024 05/09/2024	/	/	Concessione in affitto

21 – INFORMAZIONI SUI FATTI DI RILIEVO ACCADUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dopo la chiusura dell'esercizio, non si segnalano fatti accaduti degni di nota.

22 – PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

RISULTATO DI ESERCIZIO POSITIVO

Dal bilancio d'esercizio emerge un risultato positivo di euro 460.971,57 che, ai sensi dell'art. 8, co. 6 della Legge Regionale 43/2012, si propone di destinare come segue:

A	Utile di esercizio	460.971,57
B	Utile destinato alla copertura delle perdite precedenti	
C	Utile destinato alle finalità di cui all'art.8, comma 6, LR 43/2012	460.971,57



I.P.A.B. Casa “Francesco Fenzi”

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV

Tel. 0438.63545 – Fax 0438.450004

E-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it

Codice fiscale 00526230263

D	Utile destinato a riserva vincolata per decisione dell'organo amministrativo	
---	--	--

23 – CONCLUSIONI

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente e il risultato economico dell'esercizio.

Conegliano, 22/04/2025

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Arch. Karim ZAMBON