



IPAB "F. FENZI"

Codice fiscale 00526230263 – Partita iva IT-02014000265
VIALE SPELANZON 62 – CONEGLIANO (TV)

Relazione del Segretario Direttore sul bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2024

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

1 – PREMESSA

La presente relazione è stata redatta 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.

Essa ha lo scopo di illustrare i risultati conseguiti nell'esercizio con specifico riferimento a quanto definito in sede di programmazione dal Consiglio di Amministrazione.

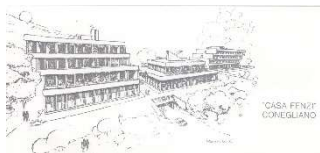
2 – ATTIVITA' DI INVESTIMENTO E DISINVESTIMENTO DELL'ESERCIZIO

INVESTIMENTI

Si rinvia alla nota integrativa allegata al Bilancio d'Esercizio 2024 per le variazioni relative alla voce immobilizzazioni materiali e immateriali nell'anno di analisi.

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.



3 – ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Di seguito si riporta un dettaglio delle principali voci del conto economico.

ATTIVITA' CARATTERISTICA

A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

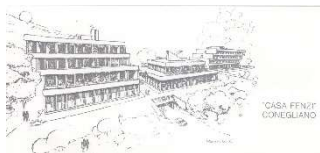
L'esercizio corrente ha registrato un fatturato pari a euro 9.282.931,28 così determinato:
In particolare

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
Totale	8.369.266

Di seguito il dettaglio delle principali voci di ricavo:

Mese	TOTALE
Rette Ospiti	4.768.674,37
Rette Comuni	204.993,03
LIVELLO UNICO RESIDENZA EST	1.158.326,00
QUOTE SANITARIE D'ACCESSO RESIDENZA EST	17.550,00
LIVELLO UNICO RESIDENZA OVEST	1.159.402,00
QUOTE SANITARIE D'ACCESSO RESIDENZA OVEST	6.390,00
Ex 2° LIVELLO RESIDENZA OVEST	378.364,00
RICOVERI EX ART.2/DIMISSIONE TEMPORANEA	147.715,00
Contributo Stati Vegetativi/SLA	28.229,00
Contributo Rette art. 2	186.213,12

	RETTA GIORNALIERA
Autosufficiente singola	55,00
Autosufficiente doppia	45,00
Non Autosufficiente senza IDR singola	82,50
Non Autosufficiente senza IDR doppia	79,50
Appartamentino	72,50
Presenze Antoniazzi Sante	
Presenze autosuff. Marinelli	
Non Autosufficiente singola	65,00
Non Autosufficiente doppia	55,00



dimissioni vedi sopra	55,00
Non Autosufficiente ART. 2	65,50
Parz. Autosufficiente doppia	55,50
Non Autosufficiente senza IDR singola	82,50
Non Autosufficiente senza IDR singola dall'1/3	92,50
Non Autosufficiente senza IDR doppia dall'1/3	90,00
Non Autosufficiente senza IDR doppia	79,50
Non Autosufficiente senza IDR permesso	71,85
Stati Vegetativi Permanenti	

TOTALE A1) € 8.369.266,22

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro € **8.216.737,85**) si sono registrati maggiori ricavi per euro 152.528,37.

Da evidenziare l'aumento del valore della produzione. Questo è dovuto sia all'aumento della saturazione per quanto riguarda le presenze con impegnativa sia all'aumento relativo al riconoscimento del Case Mix area 3 (DGR 465/2024).

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro 8.216.463,94) si sono registrati maggiori ricavi per euro 152.802,28.

In particolare si evidenzia la maggior incidenza del valore relativo alle rette per gli ospiti e del valore delle impegnative regionali che viene aumentato dell'importo relativo al Case mix assistenziale a seguito di accordo di budget siglato dall'Ente con L'Ulss 2 di appartenenza.

A3) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

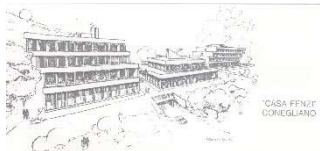
Nell'esercizio corrente l'ente ha ricevuto **euro 68.960,11** come contributi in conto esercizio legati al contributo regionale per l'Emergenza Covid e al contributo per i maggiori costi per l'energia elettrica.

TOTALE A3) 68.960,11

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro 4.772,34) si sono registrati maggiori ricavi per euro 64.187,77.

Si evidenzia che la differenza è dovuta al maggior valore erogato nell'anno del contributo COVID e un contributo erogato per fronteggiare maggiori costi per l'energia elettrica per gli enti del terzo settore.



Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro 0) si sono registrati maggiori ricavi per euro 68.960,11

A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

Nell'esercizio corrente l'ente ha ricevuto euro **74.959,57** come contributi in conto capitale relativi al contratto di locazione finanziaria (Leasing) dell'Area Bidoli e 1.000 euro per contributo annuale della tesoreria.

TOTALE A4) 75.959,57

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro **85.333,90**) il valore è variato in diminuzione a seguito della procedura di compravendita dalla Banca ICCREA del secondo e del terzo piano dell'edificio Bidoli avvenuto in data 12/09/2024.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro 85.333,90) il valore è variato in diminuzione a seguito del riscatto del secondo e del terzo piano dell'edificio Bidoli avvenuto in data 12/09/2024.

A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Questa voce, di natura residuale, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari.

	2024	2023
Altri ricavi e proventi	669.040,97	120.212,62
Ricavi mensa interni	0	346,16
Proventi pasti familiari	1.008,19	50,91
Proventi fabbricati strumentali		
Altri ricavi e proventi	8.171,98	6.046,12
Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi	150,00	
Recupero oneri personale distaccato presso terzi		
Rimborso ULSS per convenzioni fisioterapia	100.671,30	72.857,37
Rimborso ULSS per convenzioni logopedia	16.438,89	19.307,91
Rimborsi spese vari	574,90	3.800,12
Rimborso ULSS per convenzioni medico lettera E	18.180,86	0
Omaggi da fornitori		
Erogazioni liberali ricevute	2.830,00	5.704,50
Proventi chiesa	580,00	585,22
Erogazioni liberali ricevute vincolate da terzi		0
Plusvalenze ordinarie da alienazione beni	502.096,84	0
Sopravvenienze attive	3.473,45	3.849,31
Rimborsi Inail	14.864,56	4.784,97
Altri ricavi e proventi non di competenza	0	2.880,03



TOTALE A5) 669.040,97

Non sono presenti erogazioni liberali vincolate.

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro **120.212,62**) si sono registrati maggiori ricavi per euro 548.828,35 €.

In particolare si evidenzia che nel 2024 è stata registrata una plusvalenza ordinaria da alienazione beni di 502.096,84 dovuta alla corretta rilevazione della quota di vendita del complesso villa Caballini al Comune di Conegliano con atto del notaio Sartorio nr. 25183 serie 1T del 05/08/2024 per un valore complessivo di 804.600.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro 151.200) si sono registrati maggiori ricavi per euro 517.840,97 dovuti in particolare al maggior introito derivato dall'operazione di permuta del Comune di Conegliano e in particolare della Plusvalenza ordinaria da alienazione beni.

A6) ALTRE RETTIFICHE COSTI DELLA PRODUZIONE

Questa voce comprende le poste previste dall'Allegato B alla DGR 725/2023 per la contabilizzazione degli ammortamenti sterilizzati, ex art. 21 della DGR stessa, utilizzati al fine del raggiungimento del pareggio di bilancio, e dell'utilizzo della riserva di utili ex art. 8, co. 6, LR 43/2012, ed è così dettagliata:

Descrizione	2024	2023
Sterilizzazione ammortamenti ex art. 21 DGR 725/2023	L'ente nell'esercizio 2023 non ha fatto ricorso alla sterilizzazione degli ammortamenti di cui all'art. 21 Dgr 725 /2023	L'ente nell'esercizio 2023 non ha fatto ricorso alla sterilizzazione degli ammortamenti di cui all'art. 21 Dgr 725 /2023.
Utilizzo riserva di utili ex art. 8, co. 6 LR 43/2012		

L'utilizzo della riserva di utili ex art. 8 co. 6 della LR 43/2013, non è stato effettuato.

B6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI

MATERIALE DI CONSUMO

L'acquisto di materiale di consumo è così dettagliato:



	2024	2023
Alimentari c/acquisti	6.284,55	6.526,23
Materiali di consumo c/acquisti	166.750,38	174.262,67
Materiale di pulizia c/acquisti	18.836,28	21.828,97
Cancelleria	5.418,41	5.743,57
Materiale sanitario c/acquisti	14.799,29	19.968,57
Materiali di manutenzione c/acquisti	22.638,88	13.922,20
Indumenti da lavoro	2.562,90	1.888,04
Carburanti e lubrificanti	1.388,69	640,53
Totale	238.679,38	224.812,21

MATERIALE SANITARIO

L'acquisto di materiale sanitario è così dettagliato:

Materiale sanitario c/acquisti		14.799,29
--------------------------------	--	-----------

Consiste nell'acquisto del materiale sanitario per il normale svolgimento delle attività del Centro di Servizi, come per esempio l'acquisto di cinture di contenzione letto, goniometro ortopedico girevole, fortimel, nutridrik, soluzione idroalcolica, cinghie pettorali per carrozzine, trita pillole elettrici, termometri digitali, imbragature per sollevamento persone, prodotti per carrozzine.

TOTALE B6) euro 238.679,38

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro **224.812,21**) il valore si conferma sostanzialmente. Si sono registrati minori costi per euro 6.101,40

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro **254.800,00**) si sono registrati minori costi per euro 16.120,62.

B7) PER SERVIZI

I costi derivanti dall'acquisizione dei servizi sono rappresentati da:

Servizi ALLA PERSONA	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Servizio di parrucchiera e pedicure	€ 8.372	€ 9.977
Servizi di pulizia e sanificazione	€ 205.320	€ 117.550
Servizi mensa esterna	€ 698.322	€ 649.379
Servizi mensa esterna costi specifici	€ 0	€ 0
Servizio di derattizzazione e disinfestazione	€ 1.895	€ 1.950

**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 5

Servizio sala da pranzo	€ 86.176	€ 81.316
Servizi di lavanderia	€ 128.960	€ 131.752
Servizi di lavanderia costi promiscui	€ 131.723	€ 140.379
Servizi sanitari	€ 317.003	€ 353.630
Servizio di guardaroba	€ 38.038	€ 36.798
Spese per attività ricreativa	€ 460	€ 115
Spese per trasporti anziani	€ 82	€ 3.380
Totale	€ 1.616.351	€ 1.526.226

Consulenze	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Servizi amministrativi	€ 27.734	€ 28.647
Spese medico lettera E	€ 18.181	
Spese per consulenze fiscali e amministrative	€ 10.635	€ 18.764
Spese per consulenze 81/08	€ 9.419	€ 16.459
Spese legali e notarili	€ 6.794	€ 9.160
Consulenze tecniche	€ 28.172	€ 43.631
Totale	€ 100.935	€ 116.661

Utenze	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Spese per fornitura energia elettrica	€ 247.929	€ 226.966
Spese telefoniche	€ 7.006	€ 6.653
Gas e riscaldamento	€ 248.964	€ 193.414
Fornitura acqua	€ 59.465	€ 47.491
Totale	€ 563.364	€ 474.524

Manutenzioni	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Manutenzione impianti telefonici	€ 2.075	€ 1.220
Altre manutenzioni	€ 126.228	€ 61.884
Manutenzioni ordinarie su beni di terzi	€ 0	€ 0
Canoni di manutenzione periodica	€ 102.893	€ 94.641
Canoni di manutenzione periodica software	€ 26.129	€ 33.358
Totale	€ 257.325	€ 191.103

Assicurazioni	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Assicurazione fabbricati strumentali	€ 12.068	€ 10.965
Assicurazioni RCA	€ 1.900	€ 1.900
Altre assicurazioni	€ 80.643	€ 103.104
Totale	€ 94.611	€ 115.969

I canoni di manutenzione software sono relativi ai software Gestione Paghe, Contabilità, Cartella Sanitaria Informatizzata, Protocollo.

I canoni di manutenzione periodica sono relativi all'affidamento a ditte esterne per la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti della Casa: idraulico, elettrico, meccanico, antincendio, elevatori, gas medicali.

**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 5

Altri servizi	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Servizio smaltimento rifiuti speciali	€ 16.100	€ 15.406
Spese di rappresentanza	€ 5.230	€ 101
Spese postali e di affrancatura	€ 132	€ 391
Spese servizi bancari tesoreria	€ 5.435	€ 4.755
Compensi componenti nucleo valutazione	€ 3.050	€ 3.050
Compensi ai revisori dei conti	€ 5.000	€ 5.000
Compensi per lavori occasionali	€ 5.760	€ 3.450
Contributi INPS gestione separata	€ 2.063	€ 1.528
Irap occasionali, cococo e amministratori	€ 490	€ 868
Rimborsi a piè di lista del personale	€ 575	€ 0
Indennità per commissioni concorso	€ 1.862	€ 2.900
Ricerca, addestramento e formazione del personale	€ 18.304	€ 10.824
Provvigioni lavoro interinale	€ 21.819	€ 18.573
Pedaggi autostradali	€ 138	€ 81
Altre spese per servizi vari	€ 22.039	€ 7.594
Spese per servizi non di competenza	€ 37.554	3.380
Totale	€ 145.551	€ 77.901

TOTALE B7) euro 2.778.135,86**Raffronto con Esercizio precedente (2023)**

Rispetto all'esercizio precedente (euro **2.502.385,33**) si sono registrati maggiori costi per euro 275.750,53.

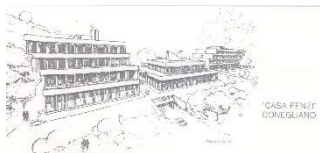
In generale è utile segnalare come l'aumento di costo dei servizi sia dovuto:

- all'aumento di produzione (pulizia e sanificazione, mensa)
- All'aumento generale dei prezzi sui beni e servizi e sulle forniture di utenze
- Agli interventi di manutenzione straordinaria

Le variazioni in incremento e decremento delle voci di costo sono dovute a:

Incremento rispetto all'anno precedente:

- Pulizie e sanificazione. Nel corso del 2024 è stato profondamente riorganizzato il servizio pulizie nelle suddivisioni tra personale interno ed esterno. In particolare dal 1 maggio 2024 le pulizie del 1,2,3, piano delle residenze Est e Ovest sono state affidate alla ditta esterna mantenendo invece alla squadra interna la pulizia dell'interrato, del piano terra e del quarto piano. A fronte dell'incremento del servizio affidato il personale interno è stato ridotto di n. 2,3 unità tempo pieno equivalente.
- Servizi mensa esterna. Il maggior costo è dovuto da un lato all'aumento della saturazione e di conseguenza del numero di giornate alimentari erogate e dall'altro all'adeguamento del costo che, in assenza di gara di appalto, non erano regolamentate ma su richiesta.
- Utenze. Si conferma come negli anni precedenti il costante aumento delle utenze in particolare per il gas/riscaldamento. L'aumento rispetto al 2023 è di euro 88.840
- Altre manutenzioni. Come già riportato nelle relazioni del previsionale e del Presidente del Cda, la struttura richiede interventi costanti di adeguamento strutturale legati soprattutto alla residenza



Ovest, più vecchia e obsoleta. Il costo maggiore delle manutenzioni rispetto al 2023 è legato ad esempio al rifacimento di bagni in manutenzione ordinaria e interventi meccanici ed elettrici.

In decremento rispetto all'anno precedente:

- Servizi Sanitari. E' stato fortemente ridotto l'utilizzo di personale libero professionista. Per quanto riguarda il personale somministrato si rinvia allo specifico conto nel "costo del personale". Tale valore è in riduzione rispetto anche al previsionale (355.000 euro).
- Altre assicurazioni. Il decremento è dovuto alla rinegoziazione dei premi a fronte di assenza di sinistri.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro **2.671.467,91**) si sono registrati maggiori costi per euro 106.667,95. Si rinvia alle stesse considerazioni del paragrafo precedente.

B8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per godimento di beni di terzi per € 143.428,50:

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Canoni leasing ex Bidoli	€ 113.536	€ 161.138
Licenza d'uso software d'esercizio	€ 3.993	€ 2.690
Canoni di noleggio	€ 41.028	€ 36.407
Canoni di concessione	€ 2.500	€ 2.500
Costi per il godimento di beni di terzi non di competenza	€ -17.629	€ 0
Totale	€ 143.428	€ 202.734

Il canone leasing Ex Fregolent (Bidoli) si riferisce alla quota relativa al 2024 a seguito del riscatto del secondo e terzo piano dell'edificio Bidoli (pari a € 113.536 che dedotto dell'importo di € 74.960 – quale contributo registrato tra i ricavi – comporta un costo annuo di € 38.576).

Le licenze d'uso software d'esercizio sono relative in particolare alle licenze annuali riferite all'antivirus, alle caselle di posta dell'Ente ed alla casella posta certificata.

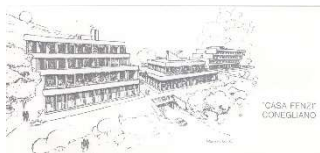
Il conto "Canoni di noleggio" è relativo al noleggio dei materassi antidecubito e di fotocopiatori e stampanti.

TOTALE B8) euro 143.428,50

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro 202.734) si sono registrati minori costi per euro 59.305,47 e la differenza è dovuta al riscatto del secondo e del terzo piano dell'Edificio Bidoli. Il dato è in linea con il valore registrato nell'anno precedente.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)



Rispetto alla previsione (euro **205.078,99**) si sono registrati minori costi per euro 61.650,49.

B9) COSTI PER IL PERSONALE

L'organico dell'IPAB al 31 dicembre 2024 è costituito da 152 dipendenti distribuiti per categorie secondo il sistema di classificazione del personale introdotto con il CCNL Comparto Regioni ed autonomia locali.

Il personale invece non dipendente è pari a 7 unità FTE (Full Time Equivalent).

Si rinvia al documento Analisi del fabbisogno di risorse umane 2025 per il dettaglio su ciascun profilo.

Come già anticipato nelle relazioni sul Previsionale 2024 e al Bilancio 2023 la situazione all'inizio del 2024 si presentava particolarmente complessa sotto i diversi profili professionali.

Alla carenza di personale assistenziale (OSS) cui si è fatto ricorso ad diverse procedure concorsuali nel corso del dell'anno, l'intero comparto presentata un valore economico per ferie e ore residue molto elevato.

Inoltre il team infermieristico era composta da infermieri provenienti da paesi extraeuropei che godevano della deroga prevista dall'Art. 13 del d.l. 18/2020, convertito dalla l. 27/2020 e s.m.i. e dell'art. 15 del d.l. 34/2023, convertito dalla l. 56/2023. Tale situazione comportava alcune difficoltà nella presa in carico globale dell'anziano a causa delle competenze e delle capacità relazionali non sempre adeguate.

Nel corso del 2024 è stato rivisto tutto il team privilegiando il personale dipendente contenendo l'aumento di costo rispetto al 2023 del personale somministrato.

Per quanto concerne la formazione, l'ente ha continuato nel 2024 a garantire la formazione obbligatoria (D.Lgs 81/2008) e antincendio per un valore di 1.828 ore complessive.

Sono state eseguite con le modalità previste dalla legge le opportune visite mediche periodiche a cura del medico competente.

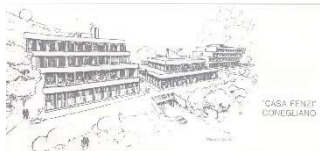
TOTALE B9) euro 4.989.497,79

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro **4.973.621,69**) si sono registrati maggiori costi per euro 15.876,10.

Contribuiscono a questo risultato:

- La modifica del team infermieristico sopra riportata



- L'adeguamento di alcune figure professionali quali gli educatori, il logopedista, gli psicologi e i fisioterapisti.
- L'accantonamento, già fatto per il 2023, nei costi del personale dell'anno 2024 di un valore di euro 120.817,31 a copertura degli arretrati definiti dall'eventuale futuro rinnovo contratto Enti locali per l'anno 2024.

E' opportuno inoltre segnalare che nel costo del personale è stato mantenuto il valore di euro 62.906,43 corrispondente all'importo delle ferie maturate e non pagate al personale dipendente cessato già presente nel 2023 ed adeguato. Come noto il contratto Enti locali prevede che le ferie maturate e non godute per esigenze di servizio sono monetizzabili solo all'atto della cessazione del rapporto di lavoro, nei limiti delle vigenti norme di legge e delle relative disposizioni applicative, mentre articolo 5, comma 8, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 prevede il divieto di pagamento delle stesse. E' ormai consolidato però l'orientamento secondo il quale il diritto al compenso sostitutivo delle ferie non godute spetta quando sia certo che **la loro mancata fruizione** non sia stata determinata dalla volontà del lavoratore e non sia ad esso comunque imputabile.

Alla luce del panorama normativo ancora non definitivo sulla questione è stato mantenuto il valore soprariportato e la corrispettiva movimentazione del conto "Debiti personale dipendente" all'interno dello stato patrimoniale.

Da segnalare che nel 2024 è stato riattivato il processo relativo alla misurazione delle performance e deliberati i fondi per gli incarichi di elevata qualificazione e per la dirigenza, comprensivi delle relative indennità di risultato. Ciò a permesso di imputare in modo più corretto per il 2024 le corrispettive indennità correlate alla valutazione dello specifico organo di valutazione, cosa che nel 2023 erano state solo oggetto di stima, pur riportate in bilancio.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro **4.926.088,76**) si sono registrati maggiori costi per euro 63.409,03.

Si rinvia ai commenti del paragrafo precedente.

B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

	2024	2023
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 2.806,43	€ 11.590,52
Ammortamento costi di sviluppo		
Ammortamento licenza d'uso software a tempo indeterminato	€ 2.043,20	€ 2.043,20
Ammortamento licenza d'uso software a tempo determinato		
Ammortamento manutenzioni straordinarie su beni di terzi	€ 763,23	9.547,32
Ammortamento immobilizzazioni immateriali non di competenza		
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 330.258,68	€ 337.757,61
Ammortamento fabbricato strumentale	€ 250.285,45	€ 214.007,93

**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 5

Ammortamento costruzioni leggere	€ 0,00	€ 0,00
Ammortamento impianti generici	€ 33.253,88	€ 36.921,93
Ammortamento impianti specifici	€ 0	€ 103,82
Ammortamento macchinari	€ 164,70	€ 988,20
Ammortamento attrezzature varie	€ 6.670,06	€ 9.913,99
Ammortamento attrezzature sanitarie	€ 8.257,63	€ 9.855,54
Ammortamento mobili e arredi	€ 25.873,35	€ 56.773,90
Ammortamento mobili e macchine ordinarie d'ufficio	€ 420,28	€ 627,11
Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche	€ 4.229,69	€ 3.598,87
Ammortamento autovetture	€ 0,00	€ 0,00
Ammortamento automezzi	€ 1.103,64	€ 4.966,32
Ammortamento automezzi trasporto anziani	€ 0	€ 0,00
Ammortamento altri beni materiali	€ 0	€ 0,00
Ammortamento immobilizzazioni materiali non di competenza	€ 0	€ 0,00

TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI STERILIZZATI AL NETTO DEI RELATIVI CONTRIBUTI IN C/IMPIANTI	€ 0
---	-----

E' utile evidenziare come nel presente bilancio è stato imputato il valore corretto dell'immobile sito in Cà di Villa a Conegliano come da perizia asseverata di euro 85.000. In precedenza il valore dell'immobile era stato iscritto a bilancio un valore di euro 200.000,00. E' stata quindi registrata una svalutazione di 115.000 euro.

SVALUTAZIONE RISCHI SU CREDITI

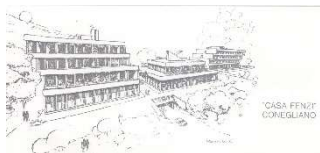
	2024	2023
Svalutazioni crediti compresi nell'att. circolante e delle disp. liquide	€ 85.232,56	€ 16.495,41
Accantonamento per rischi su crediti	€ 85.232,56	16.495,41
Accantonamento per rischio crediti su interessi di mora		

Nel corso dell'esercizio sono stati fatti accantonamenti per rischi su crediti ritenuti di dubbia esigibilità, per euro 85.232,56 relativi ai crediti verso clienti, portando di fatto alla massima copertura possibile il rischio di mancato incasso.

TOTALE B10) euro 533.297,67**Raffronto con Esercizio precedente (2023)**

Rispetto all'esercizio precedente (euro **365.843,54**) si sono registrati maggiori costi per euro 167.187,53 dovuti all'accantonamento preventivo per crediti ritenuti di dubbia esigibilità.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)



Rispetto alla previsione (euro **332.224,38**) si sono registrati maggiori costi per euro 201.073,29.

Si rinvia per il commento al paragrafo precedente.

B12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Sono stati accantonati euro 10.401,00 per il possibile accertamento dell'IMU per l'utilizzo del piano terra e del primo piano dell'edificio "Bidoli".

TOTALE B12) euro 10.401,00

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro 10.401,00) non si sono registrate variazioni.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro **30.802,00**) si sono registrati minori costi per euro 20.401,00 dovuti all'anomala doppia registrazione nel previsionale del valore IMU.

B13) ACCANTONAMENTI DIVERSI

In questa voce sono inserite le voci relative alla movimentazione delle riserve di utili vincolate per decisione degli organi istituzionali, nonché gli altri accantonamenti.

Non sono stati effettuati accantonamenti.

La movimentazione di tali voci è così dettagliata:

Descrizione	2024	2023
Accantonamento riserva utili vincolata per decisione organi istituzionali	€ 0	€ 0
Utilizzo riserva utili vincolata per decisione organi istituzionali (con il segno MENO)	€ 0	€ 0
Altri accantonamenti	€ 0	€ 0
TOTALE	€ 0	€ 0

TOTALE B13) euro 0

B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

TOTALE B14) euro 121.107,22



Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro **94.758,06**) si sono registrati maggiori costi per euro € 26.349,16 derivata sostanzialmente dalla corretta imputazione del valore della tassa dei rifiuti.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro **89.220,00**) si sono registrati maggiori costi per euro 31.887,22.

ATTIVITA' NON CARATTERISTICA

A5) RICAVI E PROVENTI BENI NON STRUMENTALI

Tale voce comprende i ricavi e proventi relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza.

	Esercizio 2023	Esercizio 2024
Ricavi e proventi beni strumentali di terzi	€ 97.624,41	€ 95.822,90
Affitti fabbricati strumentali non di proprietà	€ 65.000,00	€ 65.000,00
Rimborsi per utenze immobili strumentali non di proprietà	€ 21.676,15	€ 19.902,90
Rimborsi spese varie immobili strumentali non di proprietà	€ 10.948,26	€ 10.920,00
Rimborsi vari su beni non strumentali non di comp.	€ 0	€ 0

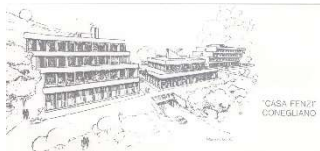
	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Ricavi e proventi beni non strumentali	€ 2.080,00	€ 2.537,60
Affitti fabbricati non strumentali	€ 2.000	
Affitto porzione di fabbric. non strumentale	€ 80	
Rimborsi vari su beni non strumentali		€ 2.537,60
Altri ricavi e proventi non strumentali		

B6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Nessun costo

B7) Per servizi

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Per servizi	€ 30.572,92	€ 25.493,35
Acquisti per servizi attività non caratteristica	€ 13.560,02	€ 16.686,51
Consulenze tecniche non caratteristica	€ 8.310,64	€ 8.247,20



Manutenzione attività non caratteristica	€ 8.674,20	€ 0
Acq. Per serv. Att. Non caratt. Non comp.	€ 28,06	€ 559,64

B14) Oneri diversi di gestione

Tale voce comprende i costi per oneri diversi di gestione relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza.

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Oneri diversi di gestione	€ 11.581	€ 10.420
IMU fabbricati non strumentali	€ 10.420	€ 10.420
Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica	€ 1.161,30	€ 0
Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica non di competenza		€ 0
Acq. Oneri diversi di gestione non caratt.		€ 0

B6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI

Tale voce comprende i costi per acquisti di materie prime, sussidiarie e di consumo relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza.

B7) PER SERVIZI

Tale voce comprende i costi per servizi relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza.

B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

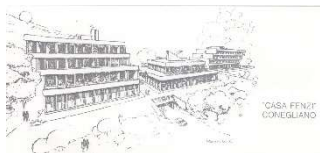
Tale voce comprende i costi per oneri diversi di gestione relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza.

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro 98.360,50) si sono registrati maggiori ricavi dell'attività non caratteristica per euro 1.343,91.

Rispetto all'esercizio precedente (euro 35.913,35) si sono registrati maggiori costi dell'attività non caratteristica per euro 6.240,87 dovuti alle manutenzioni relative all'area "Bidoli".

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

**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 5

Rispetto alla previsione sui ricavi (di euro 100.000) si sono registrati minori costi di euro 295,59 relativo all'affitto percepito per il piano terra e il primo piano del "Bidoli" e la riduzione degli affitti di negozi e immobili nella città di Conegliano.

Rispetto alla previsione sui costi (euro 24.000) si sono registrati maggiori costi per euro 18.154,22 dovuti all'aumento di costo delle consulenze tecniche e manutenzioni per l'area "Bidoli".

AREA FINANZIARIA

In questa sezione sono state inserite tutte le attività di natura finanziaria.

C15) Proventi da partecipazioni

Non sono presenti proventi

C16) Proventi finanziari

TOTALE C16) euro 61.198,57

Rispetto all'esercizio precedente (euro **27.246,85**) si evidenziano maggiori costi per euro 33.951,72 relativi a maggiori interessi attivi di conto corrente e all'imputazione degli interessi attivi impliciti relativo al fondo di rotazione.

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Sono registrati € 26.900,24 relativi agli interessi passivi su mutui e alla conseguente imputazione degli interessi passivi impliciti relativo al fondo di rotazione.

TOTALE C17) euro 26.900,24

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

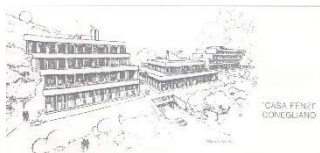
Rispetto all'esercizio precedente (euro **12.659,83**) si evidenziano maggiori costi per euro 14.240,41.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro **29.356,03**) si sono registrati minori costi per euro 2.455,79.

IMPOSTE CORRENTI

Le imposte correnti (IRES) non sono state valorizzate in quanto a credito.



Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro € 5.206,47) si sono registrati minori costi per euro 5.206,47€

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro 14.000,00) si sono registrati minori costi per euro 14.000.

4 – RISULTATO DI ESERCIZIO

A seguito dei dati sopra riportati, il bilancio di esercizio chiude con un utile di euro **460.971,57**

Raffronto con Esercizio precedente (2023)

Rispetto all'esercizio precedente (euro 106.274,85) si rileva un maggior utile di euro 354.696,72.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2024)

Rispetto alla previsione (euro 0) si rileva un maggior utile di euro 460.971,57.

5 – CONCLUSIONI

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

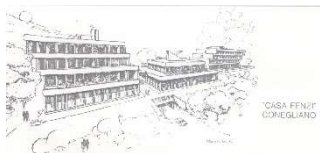
Ad integrazione delle note riportate nei paragrafi precedenti è utile riassumere e contestualizzare l'importo considerevole dell'utile di esercizio pari ad euro 460.971,57.

Tale valore, al netto del risultato dell'attività caratteristica (ricavi e costi di diretta imputazione) è influenzato da:

- Variazione positiva di euro 502.000,00 per plusvalenza da alienazione beni di 502.096,84 dovuta alla corretta rilevazione della quota di vendita del complesso villa Caballini al Comune di Conegliano (p. 5/18).
- Variazione positiva di euro 62.641,42 dovuta al contributo COVID per il 2023.
- Variazione negativa per euro 115.000 dovuta alla svalutazione dell'immobile sito in Cà di Villa (p. 12/18).

Il risultato al netto dei valori soprariportati si attesta ad euro 11.300,15.

Si conferma pertanto un risultato reddituale della gestione dell'IPAB "F. Fenzi" positivo sia dal punto di vista economico e patrimoniale. In particolare da evidenziare il buon lavoro svolto per aumentare la saturazione dei posti letto e di conseguenza l'aumento proporzionale dei ricavi, favorito anche dall'aumento delle rette e delle tariffe regionali (DGR 1720/2022) e il conseguente lavoro di modulazione e contenimento dei costi.



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 5

Anche sotto il profilo della liquidità i flussi di cassa confermano l'andamento positivo con un saldo cassa al 31 dicembre 2024 di euro 921.525,39.

Come già evidenziato nella relazione del Presidente del Consiglio d'Amministrazione permane la difficoltà legata all'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi che interesserà tutto il 2025 con i lavori di adeguamento.

Tale relazione sarà trasmessa all'Organismo indipendente di valutazione delle Performance (OIV), al fine dell'espletamento degli atti di sua competenza.

IL SEGRETARIO DIRETTORE