

**RELAZIONE DEL REVISORE DEI CONTI**  
**Bilancio di Previsione dell'Esercizio 2026 e al Documento di**  
**Programmazione Finanziaria 2026/2028**  
**“Casa di Riposo Pio Ospizio “San Michele” di Nogara (Verona)**  
**(Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza)**

L'anno 2025 il giorno 24 del mese di dicembre alle ore 09.00, in Verona, presso lo Studio del Revisore Unico dei Conti dell'IPAB "Casa di Riposo Pio Ospizio San Michele", il Revisore dei Conti, nominato con delibera n. 724 del 22 giugno 2023 della Giunta Regionale Veneto, rende la propria specifica Relazione sul Bilancio Economico Annuale di previsione dell'Ente per l'anno **2026**, nonché sul Documento di Programmazione Economico-finanziaria per il triennio **2026-2028** ed inoltre sulla relazione sul patrimonio e la sua valorizzazione, così come fissato dalla legge, il tutto predisposto dallo stesso Ente e soggetto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

**Relazione al “Bilancio economico annuale di previsione 2026”, al “Documento di programmazione economico finanziaria triennale 2026-2028”, alla “relazione del Presidente su Bilancio 2026 D.P.F. 2026-2028”.**

***Considerazioni di carattere generale***

Il Revisore Unico prende atto che dalla D.G.R. n. 725 del 22/06/2023 e dal regolamento interno di contabilità dell'ente approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.49 del 23/11/2023 ha attuato le disposizioni in materia di contabilità delle IPAB previste dall'art. 8 della L.R. n. 43 del 23/11/2012 e che l'IPAB “Pio Ospizio San Michele” ha approvato il proprio regolamento di contabilità ai sensi del citato art. 8, per cui ha adottato il sistema di contabilità di tipo economico-patrimoniale, basato sui principi e criteri stabiliti dal codice civile, sui principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e sul principio contabile numero 1 per gli *enti no profit*, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore.

La normativa citata prevede che gli enti sostituiscano la contabilità finanziaria con quella economico-patrimoniale, con lo scopo di rendere il sistema contabile di rilevazione dei fatti gestionali ed economici dell'ente più adatto a rilevare, con modalità attuali, i fatti di gestione della struttura, al fine di garantire una gestione imperniata su efficacia, efficienza ed economicità, e per misurare con strumenti più adatti il rispetto dei tre principi citati.

Sulla scorta delle disposizioni precedenti l'Ente ha proceduto a redigere il bilancio economico annuale di previsione per l'anno **2026**, il documento di programmazione economico finanziaria triennale, la relazione del patrimonio e piano di valorizzazione, documenti oggetto della presente relazione.

***Considerazioni sul bilancio economico annuale di previsione 2026***

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

Il bilancio economico annuale di previsione (All. A2) è stato trasmesso al Revisore Unico per le relative valutazioni in data 18 dicembre **2025**, con relativi:

- Documento di Programmazione Economico Finanziaria di durata triennale (All.A3);
- Piano di Valorizzazione del Patrimonio (All. A4);
- Previsioni 2026 conto economico analitico (All. A5);
- Piano degli investimenti triennale (All. A9);
- Rendiconto Finanziario Programmatico triennale (All. A10);
- Relazione del Presidente al Bilancio di Prev. 2026 ed al Docum. Progr. Finanziaria 2026-2026;
- Prospetto Indice di copertura finanziaria programmatica (DSCR);
- Prospetto art. 8, c. 1, D.L. 66/2014.

La responsabilità per la redazione del Bilancio previsionale dell'esercizio **2026** e dei documenti connessi compete al Direttore, nel rispetto delle linee strategiche indicate dal Consiglio di Amministrazione, mentre è del Revisore la responsabilità del giudizio professionale espresso sul Bilancio Previsionale e basato sulla revisione contabile.

La documentazione trasmessa è redatta in conformità alle linee guida emanate dal Consiglio Regionale a dicembre 2019, e più precisamente, il Bilancio Economico Annuale di Previsione **2026** è redatto in conformità



all'allegato A2, il Documento di Programmazione Economico Finanziaria di durata triennale è redatto in conformità all'allegato A3, così come il Piano di Valorizzazione del Patrimonio è conforme allo schema previsto all'allegato A4.

Nell'ambito dell'attività di controllo contabile previsionale il Revisore Unico ha:

- verificato l'attendibilità delle voci di previsione e, in caso di significativi scostamenti rispetto all'andamento dell'anno precedente, ha acquisito le necessarie informazioni conseguendo la ragionevole certezza della congruità delle stime;
- effettuato la verifica del pareggio di bilancio, al netto degli ammortamenti.

Su quest'ultimo aspetto si evidenzia che gli **ammortamenti** riferiti all'esercizio **2026** sono stimati in € 62.027,65 cui vanno aggiunti € 1.070,14 per ammortamento fabbricato non strumentale.

Si evidenzia inoltre che il risultato del bilancio economico annuale di previsione chiude a zero, al netto degli ammortamenti, degli oneri diversi di gestione e del risultato previsto della gestione finanziaria, così come imputati. Dalla relazione del Presidente al Bilancio di Previsione **2026** emerge che per l'esercizio 2026 sono stati sterilizzati ammortamenti per € 33.182,00, ma che non sono stati utilizzati al fine del pareggio del bilancio.

Si è provveduto a verifiche sistematiche ed a richieste di informazioni sugli elementi probatori a supporto dei dati previsionali e delle informazioni contenute nel Bilancio, nonché ad una valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati, nonché della ragionevolezza delle stime effettuate.

Allo scopo di ottenere maggiori e più approfondite informazioni relativamente al Bilancio Economico Annuale di Previsione ed alla Relazione del Presidente, il Revisore ha ritenuto opportuno chiedere se esistessero ulteriori informazioni, o fossero avvenuti fatti dall'inizio dell'esercizio **2026**, tali da modificare le valutazioni in precedenza effettuate ai fini della stesura del Bilancio Preventivo. L'Ufficio economato ha assicurato al Revisore che "viene confermato, sia nella quantificazione economica come nella previsione dei fatti di gestione quanto debitamente illustrato nella Relazione del Presidente al Bilancio Economico Annuale di previsione **2026** e nel Documento di Programmazione Finanziaria **2026-2026** ad essa allegato, non essendo comunque al momento a conoscenza di nuovi elementi intervenuti dopo la stesura del documento di previsione che potrebbero richiedere variazioni nelle voci e negli importi delle medesime".

Il Revisore, nel redigere la presente relazione, ha osservato i principi previsti dalla Legge Regionale n. 43 del 23/11/2012, dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023 e dal regolamento interno di contabilità dell'ente approvato con delibera del Consiglio di amministrazione n. 30 del 30/11/2023 e dalle linee guida emanate dal consiglio regionale a dicembre 2012 "Linee Guida per il Controllo Interno delle IPAB". Il Revisore, constatata in via preliminare che il bilancio è stato predisposto su schemi conformi ai modelli previsti dalla normativa vigente. Il Revisore ha provveduto ad esaminare i documenti utilizzati per pervenire alla formazione della previsione dei conti di bilancio ed ha verificato l'attendibilità delle voci di previsione confrontandoli con quelli dell'ultimo bilancio.

Si riportano di seguito le previsioni economiche del bilancio di previsione per l'anno **2026**:

|   |                |
|---|----------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE                          | € 3.622.500,00 |
| B) COSTO DELLA PRODUZIONE                           | € 3.610.638,75 |
| DIFFERENZA (A-B)                                    | € 11.861,25    |
| PROVENTI/ONERI FINANZIARI                           | € 138,85       |
| PROVENTI DIVERSI/VARIAZ.RIM./ONERI DIVERSI/STRAORD. | € 0,00         |
| UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE       | € 12.000,00    |
| IMPOSTE D'ESERCIZIO                                 | € 12.000,00    |
| UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO                         | € 0,00         |

Per le voci indicate tra i ricavi il Revisore ha esaminato l'attendibilità dei valori iscritti nei vari conti sulla base della documentazione e degli elementi conoscitivi forniti dall'Ente.

La responsabile del servizio contabilità ed il Segretario-Direttore confermano che la previsione è stata stimata tenuto conto delle giornate di presenza preventivate per l'anno **2026**, sulla base delle indicazioni fornite dagli uffici dell'Ente e sull'andamento storico della copertura dei posti letto.



Si raccomanda, comunque, un continuo monitoraggio del costo del personale (€ 1.646.000,00 previsione 2026, contro un previsionale assestato 2025 di € 1.465.897,00), per il quale si devono rispettare gli standard regionali commisurandoli quanto più possibile alla reale occupazione dei posti letto e degli specifici livelli assistenziali, oltre che alle effettive necessità amministrative, nei limiti sempre e comunque delle previsioni di bilancio contenute nei documenti sottoposti a parere.

Si raccomanda anche di continuare a mantenere un attento controllo dei costi per servizi (€ 1.522.060,80) previsione 2026 contro un previsionale assestato 2025 di € 1.564.910,00.

Anche in sede di preventivo la voce "servizi" incide sui ricavi dell'attività caratteristica per quasi il 43%, con diverse voci che meritano un attento monitoraggio.

Da controllare, proprio per l'incidenza sui costi dell'attività caratteristica, con costanza e a seconda delle attività, i costi per i fattori energetici, della somministrazione di personale e dei servizi, che incidono in maniera rilevante sull'attività.

Il controllo e monitoraggio continuo dei costi e dei ricavi diventa essenziale alla verifica dell'andamento, per evitare pesanti ripercussioni sul risultato economico e di conseguenza patrimoniale/finanziario dell'ente.

Proprio in quest'ottica si raccomanda inoltre di effettuare un continuo screening delle imputazioni dei costi delle singole attività e l'utilizzo di "cost drive", che tengano conto dei diversi impatti dei costi generali sulle singole attività/località (ad es.: posti letto, piuttosto che ricavi o altri cost drive che consentano il controllo attento dei risultati di gestione per ogni singola attività).

Eventuali riduzioni dei costi per oneri finanziari impatterebbero in misura assai ridotta sul risultato d'esercizio, essendo previsti oneri finanziari complessivi per l'esercizio 2026 di € 871,25.

Il Revisore ritiene che il lavoro dal medesimo svolto costituisca comunque una base ragionevole per consentire di esprimere una valutazione professionale sui documenti oggetto del proprio giudizio.

Il Revisore inoltre raccomanda l'Ente di monitorare costantemente lo stato dei crediti, soprattutto con riferimento a quelle posizioni già scadute e che potrebbero comportare rischi concreti di perdite, approntando idonee metodologie di controllo ed efficaci strategie di recupero, oltre a prevedere adeguati stanziamenti a bilancio per la copertura del rischio di credito. Questo sarà motivo di ulteriore attenzione e proprio data la complessa situazione economica, si raccomanda di tenere sotto controllo i crediti maturati e non incassati, provvedendo tempestivamente a tutte le azioni eventualmente necessarie per il recupero del credito non appena si manifestasse l'insolvenza anche di una sola retta mensile.

Avuto riguardo a quanto più sopra chiarito, il Revisore constata che il pareggio di bilancio è raggiunto anche in assenza della "sterilizzazione" degli ammortamenti dei beni strumentali.

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

#### **Parere sul bilancio economico annuale di previsione 2026**

Tutto ciò premesso e considerato, il Revisore conclude esprimendo, per quanto di competenza e sempre ricordando le raccomandazioni più sopra espresse,

**parere favorevole**

per l'approvazione da parte del Consiglio di amministrazione del Bilancio economico annuale di previsione 2026 nei termini in esso indicati e con le raccomandazioni ed osservazioni più sopra esplicitate.

#### **Parere sul documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale**

Il Revisore, valutate le affermazioni e le assunzioni di base indicate nella Relazione del Presidente, considerato che l'ente è orientato al contenimento dei costi; che è sostanzialmente considerata costante l'incidenza del costo degli ammortamenti; osservato che le previsioni si assestano sul prevedibile andamento delle corrispondenti voci di bilancio dell'esercizio 2025, per quanto il medesimo non sia ancora disponibile ed il Revisore debba basarsi su situazioni contabili non perfettamente aggiornate e su quanto previsto dall'Allegato A2.

Il documento è stato redatto fissando dei criteri basati sul principio della continuità operativa aziendale rispetto a quanto garantito nella carta dei servizi attuale, nonché agli impegni assunti e/o assumibili.



| <b>Quadro generale riassuntivo</b>            | <b>2026</b>    | <b>2027</b>    | <b>2028</b>    |
|---|----------------|----------------|----------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE                    | 3.622.500,00 € | 3.639.500,00 € | 3.650.500,00 € |
| B) COSTO DELLA PRODUZIONE                     | 3.610.639,00 € | 3.628.065,00 € | 3.639.400,00 € |
| DIFFERENZA (A-B)                              | 11.861,00 €    | 11.435,00 €    | 11.100,00 €    |
| PROVENTI/ONERI FINANZIARI                     | 139,00 €       | 565,00 €       | 900,00 €       |
| PROVENTI STRAORDINARI                         | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €         |
| UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE | 12.000,00 €    | 12.000,00 €    | 12.000,00 €    |
| IMPOSTE D'ESERCIZIO                           | 12.000,00 €    | 12.000,00 €    | 12.000,00 €    |
| UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO                   | zero           | zero           | zero           |

tutto ciò premesso, il Revisore esprime

**parere favorevole**

per l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del documento di programmazione economico-finanziaria di durata triennale, pur richiamando le considerazioni più sopra evidenziate.

**Parere sul Piano di valorizzazione del patrimonio**

Il Revisore, esaminato il documento denominato "All. A4 - Piano di valorizzazione del patrimonio", prende atto che la relazione contiene la descrizione dei beni e di come questi vengono utilizzati dall'Ente.

Considerato quanto sopra e confermando che l'attività dell'ente nel corso del **2025** ha mirato a rendere più razionale e coerente la gestione; che ha raccolto dall'Ufficio Economato e dalla struttura amministrativa dell'Ente nel corso delle verifiche e degli incontri, informazioni circa le attività di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare esposto, esprime

**parere favorevole**

per l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del piano di valorizzazione facendo riferimento alle osservazioni e considerazioni in precedenza richiamate.

Verona li, 24 dicembre 2025

IL REVISORE  
Natali Ettore Marco