

**AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA**  
**“OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA”**

Torri in Sabina (Rieti)

**DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

<b>N. 36</b>  <b>del 28-12-2022</b>	<b>OGGETTO: approvazione del bilancio economico di previsione annuale 2023 e pluriennale 2023 – 2025.</b>
---	---

L'anno duemilaventidue, il giorno ventotto del mese di dicembre, alle ore 17,00 si è riunito in adunanza ordinaria ed in modalità videoconferenza, il Consiglio di Amministrazione dell'ASP "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00158 del 16-9-2021, pubblicato sul BURL n. 91 del 23 settembre 2021, così composto:

<b>N.</b>	<b>Cognome</b>	<b>Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>	<b>Ass. giust.</b>	<b>Assente</b>
<b>1</b>	BERNOCCHI	SETTIMIO	Presidente	X		
<b>2</b>	SERENA	TIZIANA	Consigliere	X		
<b>3</b>	TEMPOBUONO	MICHELA	Consigliere	X		

Assistito dal Dott. Mauro Di Rocco, in qualità di segretario verbalizzante, ha adottato la seguente deliberazione

**Il Consiglio di Amministrazione**

**PREMESSO CHE:**

- l'IPAB "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista", con sede legale in Torri in Sabina (RI), è stata amministrata dal soppresso Ente Comunale di Assistenza (ECA), già Congregazione di Carità, del Comune di Torri in Sabina e successivamente da commissari di nomina comunale, ai sensi dell'art. 8 della l. r. n. 22/1978, oggi abrogata;
- in data 27 febbraio 2019 è entrata in vigore la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, recante *"Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)"*;
- in data 14 agosto 2019 è entrato in vigore il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17;
- in data 17 gennaio 2020 è entrato in vigore il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5 di disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP), il cui art. 27 ha integrato e modificato l'art. 5 del r. r. 17/2019;
- con deliberazione del 4 agosto 2020, n. 520 la Giunta Regionale del Lazio:
  - a. ha dichiarato, ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'art. 3 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17, la trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista", con sede in Torri in Sabina (RI);
  - b. ha approvato lo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista";
  - c. ha preso atto dell'inventario del patrimonio dell'ASP;
  - d. ha stabilito che, ai sensi dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, l'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista", subentra in tutti i rapporti giuridici, attivi e passivi, facenti capo all'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Ospedale San Giovanni

Battista, ivi compresa la titolarità delle autorizzazioni e degli accreditamenti già concessi;

**VISTO** il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00158 del 16 settembre 2021, di nomina del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista", con sede in Torri in Sabina (RI);

**RICHIAMATA** la propria deliberazione n. 29 del 28-11-2022 di approvazione del piano e programma di cui all'articolo 9, comma 1, lettera c), della l. r. 2/2019 per il triennio 2023 – 2025;

**ESAMINATA** la proposta del Bilancio Economico di Previsione annuale e pluriennale riferito alle annualità 2023-2025 elaborata dal segretario di questo ente, sulla scorta delle informazioni e dati disponibili, nonché delle indicazioni del CdA ed in conformità ai contenuti del Piano Programma per il triennio 2023 - 2025;

**VERIFICATO** che il documento è stato redatto coerentemente con:

- la Legge Regionale n. 2 del 22 febbraio 2019 di riordino delle IPAB;
- la deliberazione del 4 agosto 2020, n. 520 della Giunta Regionale del Lazio relativa alla trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista", con sede in Torri in Sabina (RI);
- il Regolamento emanato dalla Regione Lazio nr. 5 in data 15 gennaio 2020 che ha previsto l'obbligo di predisposizione del bilancio economico pluriennale di previsione, con valenza triennale e il bilancio economico annuale di previsione;

**CONSIDERATO** che ai sensi delle disposizioni di cui alla legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, recante "Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)", l'ASP "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista" è dotata di autonomia giuridica e amministrativa, in particolare statutaria, contabile, patrimoniale, gestionale e tecnica e non ha scopo di lucro ed impronta la propria attività ai principi dell'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio previsti dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) e successive modifiche, laddove compatibili e relativamente ai profili afferenti alla contabilità economico patrimoniale.

**CONSIDERATO** che l'ASP deve, in aderenza a quanto disposto dal legislatore regionale, adottare la contabilità economico-patrimoniale, in luogo della contabilità finanziaria, con particolare riguardo ai sistemi di controllo di gestione, all'individuazione di centri di costo e di responsabilità e di analisi di costi e dei rendimenti.

**VERIFICATO** che il Bilancio Economico di Previsione annuale e pluriennale riferito alle annualità 2023-2025 presenta le seguenti risultanze finali:

Voce Economica	Anno 2023	Anno2024	Anno 2025
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>TOTALE A</b>	€ 532.453,00	€ 390.100,00	€ 407.100,00
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>TOTALE B</b>	€ 529.629,00	€ 386.900,00	€ 403.900,00
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	€ 2.824,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	€ 0	€ 0	€ 0
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZ.</b>	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Risultato prima delle imposte [(A)-(B+C+D)]</b>	€ 2.824,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00
<b>IMPOSTE SUL REDDITO</b>	€ 2.824,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00
<b>UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO</b>	€ 0	€ 0	€ 0

VISTI il prospetto di Bilancio Economico di Previsione annuale e pluriennale 2023- 2025 e dei suoi allegati, di seguito elencati, da considerarsi parte integrante alla presente deliberazione:

- NOTA INTEGRATIVA
- RELAZIONE RIGUARDANTE IL PATRIMONIO ED IL RELATIVO PIANO DI VALORIZZAZIONE
- PIANO DEGLI INVESTIMENTI (conforme all'allegato B.7 del regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5);

VISTO il parere favorevole dell'Organo di Revisione (Parere n. 7 del 27-12-2022), allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover approvare il Bilancio Economico di Previsione annuale e pluriennale 2023-2025, dando mandato al Segretario dell'ASP di trasmetterlo alla Direzione della Regione Lazio esercitante attività di vigilanza sulle ASP;

ACQUISITI, altresì, il parere favorevole di regolarità tecnica e quello di regolarità contabile del segretario dell'ente;

Con voti unanimesi, legalmente espressi

### **D E L I B E R A**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 1) Sulla base degli accertamenti e verifiche effettuati sulla proposta presentata dal Segretario dell'ASP "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista" di procedere all'approvazione:
  - a) del Bilancio Economico di Previsione annuale e pluriennale 2023-2025 secondo le risultanze riportate nel prospetto allegato n. 1;
  - b) del bilancio di previsione economico 2023 secondo le risultanze riportate nel prospetto allegato n. 2;
  - c) nota integrativa (allegato n. 3);
  - d) relazione riguardante il patrimonio ed il relativo piano di valorizzazione (allegato n. 4);
  - e) piano degli investimenti (allegato n. 5);
  - f) parere favorevole organo di revisione contabile (allegato n. 6)
- 2) La presente deliberazione, unitamente agli allegati ed al parere dell'organo di revisione, sarà inviata alla Direzione della Regione Lazio esercitante attività di vigilanza sulle ASP

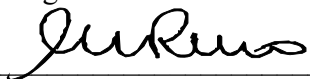
---

PARERE: favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa.

PARERE: favorevole in ordine alla regolarità contabile

Torri in S. 28-12-2022

Il Segretario: Dott. Mauro Di Rocco



---

IL PRESIDENTE  
Settimio BERNOCCHI

IL SEGRETARIO  
Mauro Di Rocco

---

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1. Ricavi da attività per servizi alla persona</b>	<b>€ 329.165,67</b>	<b>€ 340.000,00</b>	<b>€ 347.000,00</b>
a) Rette	€ 329.165,67	€ 340.000,00	€ 347.000,00
b) Oneri a rilievo sanitario	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Altri ricavi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>2. Costi capitalizzati</b>	<b>€ 193.187,08</b>	<b>€ 40.000,00</b>	<b>€ 50.000,00</b>
a) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti imputati all'esercizio	€ 193.187,08	€ 40.000,00	€ 50.000,00
<b>3. Variazione delle rimanenze di attività in corso</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>4. Variazioni dei lavori in corso di produzione</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>5. Proventi e ricavi diversi</b>	<b>€ 10.100,25</b>	<b>€ 10.100,00</b>	<b>€ 10.100,00</b>
a) Da utilizzo del patrimonio immobiliare	€ 10.100,25	€ 10.100,00	€ 10.100,00
b) Proventi da trasferimenti correnti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Plusvalenze ordinarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e) Sopravvenienze ed insussistenze attive	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f) Proventi delle vendite e delle prestazioni di beni e servizi pubblici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g) Altri ricavi istituzionali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>6. Contributi in conto esercizio</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Contributi dalla Regione	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Contributi dalla Provincia/Città Metropolitana	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Contributi dai Comuni dell'ambito distrettuale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Contributi dall'Azienda Sanitaria	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e) Contributi dallo Stato e da altri Enti pubblici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f) Rettifica contributi c/esercizio per destinazione ad	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g) Utilizzo fondi per quote inutilizzate contributi vincolati di esercizi precedenti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
h) Altri contributi da privati	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>7. Altri ricavi e proventi</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>€ 532.453,00</b>	<b>€ 390.100,00</b>	<b>€ 407.100,00</b>

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>8. Acquisti di beni</b>	<b>€ 1.387,67</b>	<b>€ 1.700,00</b>	<b>€ 1.700,00</b>
a) Beni per attività socio sanitaria	€ 819,67	€ 1.000,00	€ 1.000,00
b) Beni per attività socio – assistenziale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Beni tecnico-economali	€ 568,00	€ 700,00	€ 700,00
d) Altri beni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>9. Acquisti di servizi</b>	<b>€ 485.104,57</b>	<b>€ 335.200,00</b>	<b>€ 351.200,00</b>
a) Per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio	€ 19.230,77	€ 20.000,00	€ 20.000,00
b) Servizi esternalizzati	€ 235.524,31	€ 240.000,00	€ 245.000,00
c) Trasporti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Consulenze socio sanitarie e socio assistenziali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e) Altre consulenze	€ 8.298,36	€ 6.000,00	€ 6.000,00
f) Lavoro interinale ed altre forme di collaborazione	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g) Utenze	€ 15.163,93	€ 17.000,00	€ 18.000,00
h) Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche	€ 4.098,36	€ 6.000,00	€ 6.000,00
i) Costi per organi Istituzionali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
j) Assicurazioni	€ 5.992,00	€ 6.200,00	€ 6.200,00
k) Altri	€ 196.796,84	€ 40.000,00	€ 50.000,00
<b>10. Godimento di beni di terzi</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Affitti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Canoni di locazione finanziaria	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Service	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>11. Personale</b>	<b>€ 42.636,75</b>	<b>€ 49.000,00</b>	<b>€ 50.000,00</b>
a) Salari e stipendi	€ 36.399,96	€ 42.000,00	€ 43.000,00
b) Oneri sociali	€ 6.236,79	€ 7.000,00	€ 7.000,00
c) Trattamento di fine rapporto	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Altri costi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>12. Ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Svalutazione delle immobilizzazioni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>13. Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Variazione delle rimanenze di materie prime e dei beni di consumo socio- sanitari	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo tecnico-economali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>14. Accantonamenti ai fondi rischi</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>15. Oneri diversi di gestione</b>	<b>€ 500,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>
a) Costi amministrativi	€ 500,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
b) Imposte non sul reddito	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Tasse	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

d) Altri	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e) Minusvalenze ordinarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f) Sopravvenienze ed insussistenze passive	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g) Contributi erogati ad aziende non-profit	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE B</b>	<b>€ 529.629,00</b>	<b>€ 386.900,00</b>	<b>€ 403.900,00</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>€ 2.824,00</b>	<b>€ 3.200,00</b>	<b>€ 3.200,00</b>

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16. Proventi da partecipazioni</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
a) In società partecipate	€ 0,00		
b) Da altri soggetti	€ 0,00		
<b>17. Altri proventi finanziari</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
a) Interessi attivi su titoli dell'attivo circolante	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Interessi attivi bancari e postali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Proventi finanziari diversi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>18. Interessi passivi ed altri oneri finanziari</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
a) Su mutui	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Bancari	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Oneri finanziari diversi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE C)</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>			
<b>19. Rivalutazioni</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
a) Di partecipazioni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Di altri valori mobiliari	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>20. Svalutazioni</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
a) Di partecipazioni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Di altri valori mobiliari	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE D)</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>€ 2.824,00</b>	<b>€ 3.200,00</b>	<b>€ 3.200,00</b>
<b>21. Imposte sul reddito</b>	<b>€ 2.824,00</b>	<b>€ 3.200,00</b>	<b>€ 3.200,00</b>
a) Irap	€ 2.824,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00
b) Ires	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>UTILE O (PERDITA) DI ESERCIZIO</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>



Voce Economica	Anno 2023	Anno 2022
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>1. Ricavi da attività per servizi alla persona</b>	<b>€ 329.165,67</b>	<b>€ 316.571,43</b>
a) Rette	€ 329.165,67	€ 316.571,43
b) Oneri a rilievo sanitario	€ 0,00	€ 0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla	€ 0,00	€ 0,00
d) Altri ricavi	€ 0,00	€ 0,00
<b>2. Costi capitalizzati</b>	<b>€ 193.187,08</b>	<b>€ 157.737,17</b>
a) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	€ 0,00	€ 0,00
b) Quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti imputati all'esercizio	€ 193.187,08	€ 157.737,17
<b>3. Variazione delle rimanenze di attività in corso</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>4. Variazioni dei lavori in corso di produzione</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>5. Proventi e ricavi diversi</b>	<b>€ 10.100,25</b>	<b>€ 55.100,25</b>
a) Da utilizzo del patrimonio immobiliare	€ 10.100,25	€ 10.100,25
b) Proventi da trasferimenti correnti	€ 0,00	€ 0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	€ 0,00	€ 0,00
d) Plusvalenze ordinarie	€ 0,00	€ 0,00
e) Sopravvenienze ed insussistenze attive	€ 0,00	€ 0,00
f) Proventi delle vendite e delle prestazioni di beni e servizi pubblici	€ 0,00	€ 45.000,00
g) Altri ricavi istituzionali	€ 0,00	€ 0,00
<b>6. Contributi in conto esercizio</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 194.418,58</b>
a) Contributi dalla Regione	€ 0,00	€ 194.418,58
b) Contributi dalla Provincia/Città Metropolitana	€ 0,00	€ 0,00
c) Contributi dai Comuni dell'ambito distrettuale	€ 0,00	€ 0,00
d) Contributi dall'Azienda Sanitaria	€ 0,00	€ 0,00
e) Contributi dallo Stato e da altri Enti pubblici	€ 0,00	€ 0,00
f) Rettifica contributi c/esercizio per destinazione ad	€ 0,00	€ 0,00
g) Utilizzo fondi per quote inutilizzate contributi vincolati di esercizi precedenti	€ 0,00	€ 0,00
h) Altri contributi da privati	€ 0,00	€ 0,00
<b>7. Altri ricavi e proventi</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>€ 532.453,00</b>	<b>€ 723.827,43</b>

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2022
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>8. Acquisti di beni</b>	<b>€ 1.387,67</b>	<b>€ 2.747,25</b>
a) Beni per attività socio sanitaria	€ 819,67	€ 819,67
b) Beni per attività socio – assistenziale	€ 0,00	€ 0,00
c) Beni tecnico-economali	€ 568,00	€ 1.927,57
d) Altri beni	€ 0,00	€ 0,00
<b>9. Acquisti di servizi</b>	<b>€ 485.104,57</b>	<b>€ 685.099,38</b>
a) Per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio	€ 19.230,77	€ 0,00
b) Servizi esternalizzati	€ 235.524,31	€ 446.066,93
c) Trasporti	€ 0,00	€ 0,00
d) Consulenze socio sanitarie e socio assistenziali	€ 0,00	€ 0,00
e) Altre consulenze	€ 8.298,36	€ 0,00
f) Lavoro interinale ed altre forme di collaborazione	€ 0,00	€ 0,00
g) Utenze	€ 15.163,93	€ 13.524,59
h) Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche	€ 4.098,36	€ 8.811,48
i) Costi per organi Istituzionali	€ 0,00	€ 0,00
j) Assicurazioni	€ 5.992,00	€ 5.992,00
k) Altri	€ 196.796,84	€ 210.704,38
<b>10. Godimento di beni di terzi</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Affitti	€ 0,00	€ 0,00
b) Canoni di locazione finanziaria	€ 0,00	€ 0,00
c) Service	€ 0,00	€ 0,00
<b>11. Personale</b>	<b>€ 42.636,75</b>	<b>€ 32.496,80</b>
a) Salari e stipendi	€ 36.399,96	€ 26.900,00
b) Oneri sociali	€ 6.236,79	€ 5.596,80
c) Trattamento di fine rapporto	€ 0,00	€ 0,00
d) Altri costi	€ 0,00	€ 0,00
<b>12. Ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	€ 0,00	€ 0,00
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	€ 0,00	€ 0,00
c) Svalutazione delle immobilizzazioni	€ 0,00	€ 0,00
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	€ 0,00	€ 0,00
<b>13. Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Variazione delle rimanenze di materie prime e dei beni di consumo socio- sanitari	€ 0,00	€ 0,00

b) Variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo tecnico-economali	€ 0,00	€ 0,00
<b>14. Accantonamenti ai fondi rischi</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>15. Oneri diversi di gestione</b>	<b>€ 500,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>
a) Costi amministrativi	€ 500,00	€ 1.000,00
b) Imposte non sul reddito	€ 0,00	€ 0,00
c) Tasse	€ 0,00	€ 0,00
d) Altri	€ 0,00	€ 0,00
e) Minusvalenze ordinarie	€ 0,00	€ 0,00
f) Sopravvenienze ed insussistenze passive	€ 0,00	€ 0,00
g) Contributi erogati ad aziende non-profit	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE B</b>	<b>€ 529.629,00</b>	<b>€ 721.343,43</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>€ 2.824,00</b>	<b>€ 2.484,00</b>

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2022
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
<b>16. Proventi da partecipazioni</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) In società partecipate	€ 0,00	
b) Da altri soggetti	€ 0,00	
<b>17. Altri proventi finanziari</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Interessi attivi su titoli dell'attivo circolante	€ 0,00	€ 0,00
b) Interessi attivi bancari e postali	€ 0,00	€ 0,00
c) Proventi finanziari diversi	€ 0,00	€ 0,00
<b>18. Interessi passivi ed altri oneri finanziari</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Su mutui	€ 0,00	€ 0,00
b) Bancari	€ 0,00	€ 0,00
c) Oneri finanziari diversi	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE C)</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>		
<b>19. Rivalutazioni</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Di partecipazioni	€ 0,00	€ 0,00
b) Di altri valori mobiliari	€ 0,00	€ 0,00
<b>20. Svalutazioni</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
a) Di partecipazioni	€ 0,00	€ 0,00
b) Di altri valori mobiliari	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE D)</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>€ 2.824,00</b>	<b>€ 2.484,00</b>
<b>21. Imposte sul reddito</b>	<b>€ 2.824,00</b>	<b>€ 2.484,00</b>
a) Irap	€ 2.824,00	€ 2.484,00
b) Ires	€ 0,00	€ 0,00
<b>UTILE O (PERDITA) DI ESERCIZIO</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>

# **AZIENDA SERVIZI alla PERSONA OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA**

Sede Legale: Piazza Roma n. 6 – 02049 Torri in Sabina (RI)  
Sede Operativa - Casa di Riposo: Via di Porta Ternana, 7 – 02049 Torri in Sabina (RI)  
C.F. 80007330576 – P. IVA 00747200574  
Tel.: 0765/62108 - PEC: [operapiatorri@pec.it](mailto:operapiatorri@pec.it) - sito web: [www.operapiatorri.it](http://www.operapiatorri.it)

## **NOTA INTEGRATIVA**

**AL**

### **BILANCIO ECONOMICO ANNUALE DI PREVISIONE 2023**

### **E AL PLURIENNALE DI PREVISIONE 2023-2024-2025**

#### **Premessa**

La Regione Lazio ha concluso il processo di riordino delle IPAB, coerentemente a quanto disposto con la Legge Regionale n. 2 del 22 febbraio 2019 “*Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)*”, finalizzata ad una razionalizzazione ed efficientamento oltre che alla definizione di un chiaro ruolo nella determinazione della rete dell’offerta di servizi socio-assistenziali sull’intero territorio da parte delle ex IPAB.

Con deliberazione del 4 agosto 2020, n. 520 la Giunta Regionale del Lazio: - ha dichiarato, ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell’art. 3 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17 -, la trasformazione dell’Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista nell’Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata “Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista”, con sede in Torri in Sabina (RI) ed ha approvato lo Statuto dell’Azienda

Ai sensi delle disposizioni di cui alla legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, recante “*Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)*”, l’ASP “Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista” è dotata di autonomia giuridica e amministrativa, in particolare statutaria, contabile, patrimoniale, gestionale e tecnica e non ha scopo di lucro ed impronta la propria attività ai principi dell’armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio previsti dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*) e successive modifiche, laddove compatibili e relativamente ai profili afferenti alla contabilità economico patrimoniale.

Preliminarmente si precisa che l’Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista”, in aderenza a quanto disposto dal legislatore regionale, ha adottato già a partire dal bilancio di previsione 2021 - 2023 la contabilità economico-patrimoniale, in luogo della contabilità finanziaria. Si è provveduto all’adozione di criteri uniformi volti ad assicurare omogeneità nella rilevazione, valutazione, classificazione ed aggiornamento dei valori contabili e nella stesura e contenuto del bilancio

L’adozione della nuova metodologia contabile è stata implementata, sia pure con qualche difficoltà per la fisiologica recente istituzione.

L'ASP ha provveduto alla predisposizione del suo terzo bilancio economico pluriennale di previsione, con valenza triennale e il bilancio economico annuale di previsione, redatti rispettando gli schemi del bilancio di esercizio di cui al Regolamento emanato dalla Regione Lazio nr. 5 in data 15 gennaio 2020.

Al bilancio economico annuale di previsione sono allegata la nota integrativa, la relazione riguardante il patrimonio, il relativo piano di valorizzazione e, per quanto riguarda le linee programmatiche, si rinvia piano – programma 2023 – 20425, approvato con deliberazione del CdA n. 29 del 28-11-2022.

La contabilità economico-patrimoniale costituisce per l'ASP Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, il sistema contabile principale e fondamentale, atto a rilevare i oneri e proventi derivanti dalle transazioni poste in essere.

Il Bilancio Economico di Previsione Annuale e Pluriennale è il secondo documento che l'ASP redige dopo la riforma e si riferisce alle annualità 2023-2025, come atto di indirizzo e di programmazione varato dal Consiglio di Amministrazione e rappresenta il documento più significativo per la gestione dell'Azienda, in quanto traduce la volontà e gli obiettivi istituzionali che la governance intende realizzare, in misure concrete in materia di proventi e di allocazione delle risorse.

I suddetti documenti sono redatti secondo i principi del codice civile per come richiamati nel Regolamento 5/2020.

La presente relazione ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel Bilancio Economico Annuale e Pluriennale di Previsione. Essa dà evidenza di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta delle grandezze economiche, come appostate sui singoli conti.

Di seguito si analizzano le principali voci di proventi e di oneri che caratterizzano il Bilancio di previsione 2023 e le previsioni 2024 e 2025.

## **IL CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE ANNUALE E PLURIENNALE**

Il documento di Conto Economico di Previsione Annuale e Pluriennale è stato redatto nel rispetto del principio della competenza economica e consente di imputare a ciascun esercizio oneri e proventi.

La competenza economica è riconducibile al principio contabile n. 11 dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) che stabilisce che *“l'effetto delle operazioni e degli altri eventi deve essere rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti)”*.

I proventi correlati all'attività istituzionale sono di competenza economica dell'esercizio in cui si verificano le seguenti due condizioni:

- a) è stato completato il processo attraverso il quale sono stati prodotti i beni o erogati i servizi;
- b) l'erogazione del bene o del servizio è già avvenuta, cioè si è concretizzato il passaggio sostanziale (e non formale) del titolo di proprietà del bene oppure i servizi sono stati resi.

Gli oneri derivanti dall'attività istituzionale sono correlati con i proventi dell'esercizio o con le altre risorse rese disponibili per il regolare svolgimento delle attività istituzionali.

I componenti economici positivi devono, quindi, essere correlati ai componenti economici negativi dell'esercizio. Tale correlazione costituisce il corollario fondamentale del principio della competenza economica dei fatti gestionali.

I criteri di formazione adottati, ispirati al principio di prudenza stante la forte provvisorietà del dato proiettato nel medio periodo, sono gli stessi, se ed in quanto applicabili, previsti dall'art. 2423-bis ed art. 2426 del codice civile e si riflettono nei seguenti dati del conto economico previsionale dell'Azienda.

La presente Nota Integrativa, redatta anche ai sensi dei principi richiamati nel Regolamento della Regione Lazio costituisce parte integrante del bilancio preventivo annuale e pluriennale del periodo considerato.

Il Bilancio Economico Pluriennale di previsione a valenza triennale, privo di carattere autorizzatorio, costituisce ai sensi dell'art. 5 del regolamento della Regione Lazio nr. 5/2020, strumento di ricognizione dei prevedibili andamenti economici, nel triennio di riferimento, delle strategie delineate dal Consiglio d'Amministrazione nell'attività di programmazione ed è aggiornato annualmente, anche in conseguenza delle variazioni alle scelte programmatiche dell'ASP

## **CONTO ECONOMICO PREVISIONALE PLURIENNALE**

Nel Conto Economico Preventivo per gli esercizi 2023-2024 e 2025 sono state inserite le varie poste in relazione alla documentazione formale a disposizione dell'ASP sulla base della quale è stato possibile determinare le previsioni dei proventi e dei correlati oneri. Si è inoltre tenuto conto delle valutazioni di stima effettuate sulla base degli andamenti storici desumibili dalla gestione degli anni precedenti e delle previsioni coerenti alla dimensione delle attività per l'esercizio 2023, nonché per le previsioni a medio periodo per gli esercizi 2024-2025.

Sono stati inoltre apportati i correttivi affinché il documento costituisca concreta espressione prospettica della gestione economica dell'Azienda e possa assumere, con la necessaria prudenza, valore di documento programmatico e riferimento per orientamento, governo e controllo della spesa in relazione ai ricavi previsti, in particolare con riferimento all'anno 2023.

Tutti i dati, come anticipato nelle premesse, sono stati individuati e previsti in relazione al criterio di competenza economica indipendentemente dalla manifestazione numeraria, cioè dall'effettivo incasso dei proventi o pagamento degli oneri, nel corso di ciascun esercizio di riferimento.

Di seguito l'analisi delle poste economiche relative alle aree del Conto Economico.

## **VALORE DELLA PRODUZIONE**

La posta relativa al valore della Produzione fa riferimento alle voci di seguito indicate e riportate nelle sottostanti tabelle per ciascuna delle annualità considerate

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1. Ricavi da attività per servizi alla persona</b>	<b>€ 329.165,67</b>	<b>€ 340.000,00</b>	<b>€ 347.000,00</b>
a) Rette	€ 329.165,67	€ 340.000,00	€ 347.000,00
b) Oneri a rilievo sanitario	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Altri ricavi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

<b>1. Ricavi da attività per servizi alla persona</b>	<b>€ 329.165,67</b>	<b>€ 340.000,00</b>	<b>€ 347.000,00</b>
a) Rette	€ 329.165,67	€ 340.000,00	€ 347.000,00
b) Oneri a rilievo sanitario	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Altri ricavi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Le voci relative ai **Ricavi da attività per servizi alla persona** nel dettaglio si riferiscono alle rette di ricovero dovute dagli anziani ospiti della Casa di Riposo. Al fine di consentire il recupero dei maggiori oneri dei costi energetici, viene previsto un modesto aumento delle rette per il 2023, pari al 4% di quelle attualmente praticate. Nella annualità successivi, a seguito della messa in esercizio della nuova struttura, verranno riviste le rette in funzione del miglioramento dell'offerta agli anziani.

A partire dall'anno 2023 verrà progressivamente ampliata la capacità ricettiva della struttura nel nuovo corpo di fabbrica, recentemente costruito, che consentirà un incremento dei ricavi, potendo contare su una decina di posti letto in più di quelli attualmente autorizzati.

## **COSTI CAPITALIZZATI**

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>2. Costi capitalizzati</b>	<b>€ 193.187,08</b>	<b>€ 40.000,00</b>	<b>€ 50.000,00</b>
a) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti imputati all'esercizio	€ 193.187,08	€ 40.000,00	€ 50.000,00

Le voci relative ai **Costi capitalizzati**, di rilievo per il 2023, si riferiscono a:

- la Regione Lazio, con determinazione dirigenziale n. G11581 del 28-09-2021, ha concesso un contributo di €. 38.685,84 per i lavori di "Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo", già iscritto nei precedenti esercizi finanziari. Recentemente la Regione Lazio, con nota prot. n. 1019731 del 18-10-2022 ha comunicato l'assegnazione dell'ulteriore contributo di €. 148.187,08 per le medesime finalità, a seguito dello scorrimento della graduatoria di cui alla Determinazione dirigenziale G11581/2021;
- per il completamento del progetto dei lavori di "Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo" è necessaria una complessiva spesa di €. 193.187,08, finanziata per €. 148.187,08 con contributo regionale ed €. 45.000,00 (arrotondati), derivante dal ricavato della vendita di alcuni beni immobili, non necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali;
- Nella annualità successive, per completare il programma di ammodernamento della struttura e di



ampliamento dell'offerta, si prevedono ulteriori investimenti, da finanziare con ricavato della vendita di alcuni beni immobili, non necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali.

## PROVENTI E RICAVI DIVERSI

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>5. Proventi e ricavi diversi</b>	<b>€ 10.100,25</b>	<b>€ 10.100,00</b>	<b>€ 10.100,00</b>
a) Da utilizzo del patrimonio immobiliare	€ 10.100,25	€ 10.100,00	€ 10.100,00
b) Proventi da trasferimenti correnti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Plusvalenze ordinarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e) Sopravvenienze ed insussistenze attive	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f) Proventi delle vendite e delle prestazioni di beni e servizi pubblici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g) Altri ricavi istituzionali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Le voci relative ai *Proventi e ricavi diversi* nel dettaglio si riferiscono ai proventi *da utilizzo del patrimonio immobiliare* connessi alla gestione del patrimonio immobiliare i cui valori relativi alle annualità 2023 sono state quantificate sulla base dei contratti in essere.

## COSTO DELLA PRODUZIONE

L'evoluzione degli oneri terrà debitamente conto del tasso di occupazione che sarà oggetto di attento e costante monitoraggio al fine di procedere tempestivamente all'adeguamento organizzativo dei servizi e all'efficientamento dei costi, compatibilmente con la necessità imprescindibile di mantenere comunque un elevato livello qualitativo, nell'ulteriore considerazione che la previsione economica pluriennale non ha carattere autorizzatorio di spesa ma si pone esclusivamente come riferimento alla misurazione delle prospettive gestionali e deve reagire di conseguenza al modificarsi delle relative condizioni.

Nella programmazione è stato previsto un incremento di alcune voci degli oneri coerentemente con l'inserimento di alcune voci riferite al costo dell'organo contabile e della figura del Direttore della ASP.

Per quanto riguarda la posta relativa al Costo della Produzione si fa riferimento a tutti gli oneri connessi all'impiego delle risorse dell'Azienda come meglio illustrato di seguito.

## ACQUISTI DI BENI

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>8. Acquisti di beni</b>	<b>€ 1.387,67</b>	<b>€ 1.700,00</b>	<b>€ 1.700,00</b>
a) Beni per attività socio sanitaria	€ 819,67	€ 1.000,00	€ 1.000,00
b) Beni per attività socio – assistenziale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Beni tecnico-economici	€ 568,00	€ 700,00	€ 700,00
d) Altri beni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

La voce **Acquisti di beni** fa riferimento al materiale di consumo corrente essenzialmente riferito a materiale di cancelleria, cartucce toner relative a stampanti non in convenzione CONSIP, materiale igienico sanitario, rifornimento e altri piccoli acquisti economici.

## ACQUISTI DI SERVIZI

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>9. Acquisti di servizi</b>	<b>€ 485.104,57</b>	<b>€ 335.200,00</b>	<b>€ 351.200,00</b>
a) Per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio	€ 19.230,77	€ 20.000,00	€ 20.000,00
b) Servizi esternalizzati	€ 235.524,31	€ 240.000,00	€ 245.000,00
c) Trasporti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Consulenze socio sanitarie e socio assistenziali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e) Altre consulenze	€ 8.298,36	€ 6.000,00	€ 6.000,00
f) Lavoro interinale ed altre forme di collaborazione	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g) Utenze	€ 15.163,93	€ 17.000,00	€ 18.000,00
h) Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche	€ 4.098,36	€ 6.000,00	€ 6.000,00
i) Costi per organi Istituzionali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
j) Assicurazioni	€ 5.992,00	€ 6.200,00	€ 6.200,00
k) Altri	€ 196.796,84	€ 40.000,00	€ 50.000,00

La voce **Acquisti di servizi** fa riferimento agli oneri che si sosterranno e relativi a: 1) servizi esternalizzati di pulizia / assistenza presso Casa di Riposo di Via Porta Ternana n. 7; 2) costi utenze presso la stessa struttura; 3) spese di manutenzioni ordinarie necessarie presso la Casa di Riposo; 4) gli oneri per assicurazioni relative a RC patrimoniale /RCTO; 5) spese per la sicurezza nei luoghi di lavoro (RSPP – Corsi, ecc.) e per l'organo di revisione contabile.

Per l'anno 2023 si rilevano alcuni significativi aumenti dei costi e relativi a:

- **SERVIZI ESTERNALIZZATI:** si tratta delle consolidate spese per forniture di generi alimentari e servizi di assistenza tutelare presso la Casa di Riposo per Anziani. La variazione in negativo dello stanziamento del 2023 rispetto al 2022 (€ 446.066,93 nel 2022 a fronte di € 235.524,31 nel 2023) deriva in buona parte dalla circostanza che nel 2022 l'ente aveva usufruito del finanziamento regionale di € 194.418,58 per l'attuazione del progetto di contrasto al gioco d'azzardo patologico in corso di realizzazione da parte di cooperative sociali.
- **ALTRI** in questa voce sono state previste, in aggiunta ai consolidati costi per la revisione economico – finanziaria e per la sicurezza nei luoghi di lavoro, la spesa di € 193.187,08 per la completamento del progetto dei lavori di “Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo”, finanziati in parte dalla Regione Lazio (€ 148.187,07) ed in parte dalla ASP (€ 45.000,00). Per le annualità 2024 e 2025 si prevedono ulteriori interventi di investimenti nella Casa di Riposo, finanziati con i proventi delle alienazioni dei beni del patrimonio disponibile, come meglio esplicitate nell'allegato contenente il piano degli investimenti.

## PERSONALE

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>11. Personale</b>	<b>€ 42.636,75</b>	<b>€ 49.000,00</b>	<b>€ 50.000,00</b>
a) Salari e stipendi	€ 36.399,96	€ 42.000,00	€ 43.000,00
b) Oneri sociali	€ 6.236,79	€ 7.000,00	€ 7.000,00
c) Trattamento di fine rapporto	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Altri costi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

La spesa di personale, per il 2023, è riferita agli attuali costi, leggermente incrementati, del personale con funzioni amministrative e del coordinatore / responsabile della Casa di Riposo. Per il 2023 / 2024 è previsto un incremento dei costi, in coerenza con la normativa regionale di previsione di un direttore generale dell'ASP.

### **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>15. Oneri diversi di gestione</b>	<b>€ 500,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>
a) Costi amministrativi	€ 500,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
b) Imposte non sul reddito	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Tasse	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Altri	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e) Minusvalenze ordinarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f) Sopravvenienze ed insussistenze passive	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g) Contributi erogati ad aziende non-profit	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Gli oneri diversi di gestione riguardano i costi per il servizio di tesoreria.

### **RISULTATO DELL'ESERCIZIO**

I dati che costituiscono la previsione economica consentono di chiudere con un risultato tendenziale positivo dell'esercizio in pareggio, per tutti gli esercizi interessati dal conto economico preventivo pluriennale e tale previsione garantisce l'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della gestione dell'ente, per l'intero periodo oggetto di programmazione nella considerazione della presenza anche di costi non monetari che dovrebbero garantire la corretta alimentazione del cash flow aziendale.

### **NOTA SUL PIANO DEGLI INVESTIMENTI**

Allegato ai documenti di bilancio preventivo vi è il Piano degli investimenti Pluriennale relativo ai beni Immobili, al quale si fa espresso rinvio.

## AZIENDA SERVIZI alla PERSONA OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA

Sede Legale: Piazza Roma n. 6 – 02049 Torri in Sabina (RI)  
Sede Operativa - Casa di Riposo: Via di Porta Ternana, 7 – 02049 Torri in Sabina (RI)  
C.F. 80007330576 – P. IVA 00747200574  
Tel.: 0765/62108 - PEC: [operapiatorri@pec.it](mailto:operapiatorri@pec.it) - sito web: [www.operapiatorri.it](http://www.operapiatorri.it)

### RELAZIONE RIGUARDANTE IL PATRIMONIO ED IL RELATIVO PIANO DI VALORIZZAZIONE.

Il Patrimonio dell'ASP "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista" si compone di Beni Immobili e di Beni mobili di modesto valore.

Per quanto riguarda i beni immobili sono identificati nell'Allegato A "*Beni Immobili*" alla presente Relazione contraddistinto dalla denominazione Allegato Beni Immobili. In detto Elenco l'Azienda mette in evidenza gli elementi catastali di riferimento di ciascun immobile ed il relativo valore.

Per quanto attiene alla valorizzazione si precisa che, fatta eccezione per la struttura adibita a Casa di Riposo, detti beni sono per la maggior parte messi a reddito attraverso contratti di locazione a prezzi di mercato che determinano per le annualità 2023 – 2024 e 2025 i valori iscritti nel Bilancio di Previsione Triennale e di seguito indicati.

5. Proventi e ricavi diversi	€ 10.100,25	€ 10.100,00	€ 10.100,00
a) Da utilizzo del patrimonio immobiliare	€ 10.100,25	€ 10.100,00	€ 10.100,00
b) Proventi da trasferimenti correnti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c) Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Plusvalenze ordinarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
e) Sopravvenienze ed insussistenze attive	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
f) Proventi delle vendite e delle prestazioni di beni e servizi pubblici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
g) Altri ricavi istituzionali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Detti valori sono nella media che storicamente l'Opera Pia ha maturato negli anni precedenti e che permettono la realizzazione dell'attività Istituzionale oltre che l'autofinanziamento degli interventi che servono per il mantenimento dei beni in argomento.

Per il 2023 è stata prevista la vendita di alcuni immobili, non funzionali alle attività istituzionali della ASP, il cui ricavato – pari ad . 45.000,00 - sarà destinato al cofinanziamento dei lavori di "Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo". Anche per le annualità successive, in funzione delle necessità di investimenti sul patrimonio indisponibile, si prevedono alcune alienazioni del patrimonio disponibile: €. 40.000,00 per il 2024 ed €. 50.000,00 per il 2025. Tali alienazioni, come di seguito contabilmente rappresentate, saranno attuate nel puntuale rispetto delle procedure previste dal regolamento regionale di contabilità per le ASP.

Tenuto conto del criterio individuato in sede di redazione dell'inventario il valore degli immobili è pari a Euro 1.342.000,00 per i fabbricati ed Euro 552.000,00 per i terreni

Oltre alle due categorie di beni sopra indicate vi è la categoria dei beni mobili individuati all'Allegato B "Beni Mobili" inventariati e monitorati e completamente ammortizzati, come da elenco allegato.

## ALLEGATO "A" – BENI IMMOBILI

### **Lotto "A"**

#### **Casa di Riposo per Anziani e Asilo con annessa corte/terreno in Via Porta Ternana**

Sita in via Porta Ternana, limitrofo al centro storico di Torri in Sabina, in ottima posizione, censito in catasto al foglio n. 16 particelle n. 24 categoria B/1 classe unica mq 2.312 rendita € 1.194,06 fabbricato con corte e particella n. 385 ad uso corte/orto di mq 1.925 il piccolo terreno adiacente.

Il fabbricato, unico corpo, di fatto è diviso in un vecchio blocco ad uso casa di riposo, accessori e asilo il quale si sviluppa su tre piani, in buone condizioni ed in un nuovo blocco, ad uso casa di riposo, ampliamento di recente realizzazione ancora non in uso, il quale si sviluppa in due piani.

- Porzione fabbricato vecchia costruzione, superficie lorda equivalente pari a circa mq 880 x € 700 = € 616.000
  - Porzione fabbricato nuovo ampliamento, superficie lorda circa mq 410 si considera il costo di realizzazione, come da aggiudicazione asta, che ammonta ad € 475.964
  - Corte mq 3.900 circa utili x € 10 € 39.000
  - Terreno in parte corte mq 1.925 lordi x € 5 € 9.625
- TOTALE LOTTO "A" € 1.140.589 arrotondato a € 1.140.000**

### **Lotto "B"**

#### **Appartamento in via A. Carafa**

Sito in via Andrea Carafa n. 32 al piano primo, nel centro storico del paese, in discrete condizioni, censito in Catasto foglio n. 16 part. n. 128 sub 1 categoria A/5 classe 2 vani 2,5 rendita € 30,99, composto da ingresso/vano, un vano di passaggio, un vano utile, un bagno e un balconcino.

- Appartamento, superficie lorda mq 60 x € 450= € 27.000
- Balcone, superficie reale mq 3,50 x € 110 = € 385

### **Lotto "C"**

#### **Appartamento in via A. Carafa**

Sito in via Andrea Carafa n. 18 al piano primo, nel centro storico del paese, privo di tutte le opere interne di finitura e impianti, censito in Catasto foglio n. 16 part. n. 137 sub 2 categoria

A/6 classe 2 vani 1 rendita € 8,78, composto da un unico vano grande.

- Appartamento, superficie lorda mq 100 x € 300= € 30.000

## **Lotto "D"**

### **Magazzino in via A. Carafa**

Sito in via Andrea Carafa n. 16 al piano terra, nel centro storico del paese, privo di tutte le opere interne di finitura, censito in Catasto foglio n. 16 part. n. 137 sub 1 categoria C/2 classe 3 mq 74 rendita € 91,72

- Magazzino superficie lorda mq 100 ca x € 150 = € 15.000

## **Lotto "E"**

### **Magazzino (Cantina) in corso Foronovo**

Sito in corso Foronovo n. 85 (in catasto civico 91) al piano terra, nel centro storico del paese, in discrete condizioni e in buona posizione, censita in Catasto foglio n. 16 part. n. 159 sub 1 categoria C/2 classe 2 mq 18 rendita € 18,59

- Cantina superficie lorda mq 22 ca x € 300 = € 6.600 (superficie lorda in catasto mq 32,00)

## **Lotto "F"**

### **Abitazione con corte in Vocabolo Carpinete**

Sita in Vocabolo Carpinete snc, fabbricato singolo su un piano terra, nella campagna di Torri in Sabina (zona agricola), in buona posizione panoramica e pianeggiante, priva di tutte le opere di finitura e impianti (da ristrutturare), censita in Catasto foglio n. 18 part. n. 22 categoria A/4 classe 2 vani 2,5 rendita € 60,68, composta da due vani, un ripostiglio e una piccola corte.

- Abitazione, superficie lorda mq 59 x € 550= € 32.450

## **Lotto "G"**

### **Casale con corte, in ottima posizione panoramica e pianeggiante in Vocabolo Palombara**

Sito in Vocabolo Palombara snc, Rudere di casale su due piani, nella campagna di Torri in Sabina (zona agricola), in ottima posizione panoramica e pianeggiante, censito in Catasto foglio n. 18 part. n. 65 (fabbricato con corte) unità collabente.

- Fabbricato collabente –piano terra (mq 130 circa) e piano 1° (mq 100 circa) avente superficie lorda totale pari a mq 230 circa con piccola corte circostante;  
si assegna un valore pari a € 70.000

## **Lotto "H"**

### **Stalla, Rimessa e Tettoie in Vocabolo Palombara**

Siti in Vocabolo Palombara snc, trattasi di quattro corpi di fabbricati singoli in unico piano terra nella campagna di Torri in Sabina (zona agricola), in posizione limitrofa fra loro ed al servizio del terreno circostante, censiti in Catasto come segue:

- Stalla censita al foglio n. 18 part. n. 367 categoria C/6 classe 9 mq 50 rendita € 51,65, superficie lorda mq 58 ca x € 150 = € 8.700
- Rimessa censita al foglio n. 18 part. n. 369 categoria C/6 classe 11 mq 25 rendita € 36,15, superficie lorda mq 30 ca x € 300 = € 9.000
- Tettoia Aperta censita al foglio n. 18 part. n. 370 categoria C/7 classe U mq 37 rendita € 16,05, superficie lorda mq 38 ca x € 80 = € 3.040
- Tettoia Aperta censita al foglio n. 18 part. n. 371 categoria C/7 classe U mq 7 rendita € 3,04, superficie lorda mq 8 ca x € 80 = € 640

## **TERRENI**

### **Lotto "A"**

#### **Terreno sito in Vocabolo Coppari o Ponte Cese (limitrofo al cimitero – con accesso dalla S.P. Torri- Vacone)**

- Terreno pianeggiante, in buona posizione, destinato a Uliveto, censito in catasto al foglio n° 12 part. n° 123 uliveto mq 4.640  
Mq 4.640 x € 2,2 = € 10.208

**TOTALE LOTTO "A" € 10.208 arrotondato a € 10.000**

### **Lotto "B"**

#### **Terreno sito in Vocabolo Mancinelli (con accesso da via Romana Vecchia)**

- Terreno pianeggiante-leggermente in pendenza verso ovest, in buona posizione, con destinazioni varie, Uliveto, seminativo e bosco/incolto, censito in catasto al foglio n° 12 part.le n° 126-127-413-416 e 418, della superficie complessiva pari a mq 15.170 (Ha 1,5170)  
Mq 15.170 x € 1,7 = € 25.789

**TOTALE LOTTO "B" € 25.789 arrotondato a € 26.000**

### **Lotto "C"**

#### **Terreno sito in Vocabolo Carpinete (intercluso)**

- Terreno scosceso in posizione scomoda e non accessibile destinato a Bosco/incolto, censito in catasto al foglio n° 15 part. n° 67 mq 3.090  
Mq 3.090 x € 0,50 = € 1.545

### **Lotto "D"**

#### **Terreno sito adiacenza al centro storico lato est (via circonvallazione)**

- Terreno scosceso in posizione scomoda destinato a corte/incolto, censito in catasto al foglio n° 16 part. n° 195 mq 300  
Mq 300 x € 1,5 = € 450



## **Lotto “E”**

### **Terreno sito in Vocabolo Leverano (con accesso dalla S.R. 313)**

- Terreno leggermente in pendenza verso est, in discreta posizione, con destinazione seminativo arborato con ulivi e incolto, censito in catasto al foglio n° 17 part.le n° 95 e 98, della superficie complessiva pari a mq 19.620 (Ha 1,9620)  
Mq 19.620 x € 1,0 = € 19.620

**TOTALE LOTTO “E” € 19.620 arrotondato a € 20.000**

## **Lotto “F”**

### **Terreno sito in Vocabolo Palombara (con accessi vari da via Romana Vecchia e strada vicinale)**

- Terreno pianeggiante-leggermente in pendenza verso sud, sud-est e sud-ovest, in buona posizione, con destinazioni varie, Uliveto, seminativo e bosco/incolto, censito in catasto al foglio n° 18 part.le n° 21-23-24-368-212 e 365, della superficie complessiva pari a mq 275.531 (Ha 27,5531)  
Mq 275.531 x € 1,3 = € 358.190

**TOTALE LOTTO “F” € 358.190 arrotondato a € 358.000**

## **Lotto “G”**

### **Terreno sito in Vocabolo San Vittore/Bugiano (con accessi da via San Vittore e Vocabolo Bugiano)**

- Terreno semipianeggiante e acclive in pendenza verso est, in discreta posizione, con destinazioni varie, Uliveto e bosco/incolto, censito in catasto al foglio n° 18 part.le n° 127-221-218 e 219, della superficie complessiva pari a mq 13.670 (Ha 1,3670)  
Mq 13.670 x € 1,0 = € 13.670

**TOTALE LOTTO “G” € 13.670 arrotondato a € 14.000**

## **Lotto “H”**

### **Terreno sito in Vocabolo Acquara (con accesso da via Romana Vecchia) In comproprietà – quota di possesso 9/40**

- Terreno pianeggiante leggermente in pendenza verso est, in buona posizione, destinato a Uliveto, censito in catasto al foglio n° 18 part. n° 90 mq 3.060  
Mq 3.060 x € 1,80 = € 5.508 x 9/40= € 1.239

**TOTALE LOTTO “H” Quota € 1.239 arrotondato a € 1.000**

## **Lotto “I”**

### **Terreno sito in Vocabolo Leverano (con accesso dalla strada vicinale)**

- Terreno leggermente in pendenza verso est, in discreta posizione, con destinazione uliveto e seminativo, censito in catasto al foglio n° 20 part.le n° 66 e 67 e foglio n. 17 part. n. 103, della superficie complessiva pari a mq 13.180 (Ha 1,3180)  
Mq 13.180 x € 1,1 = € 14.498

**TOTALE LOTTO “I” € 14.498 arrotondato a € 14.500**

## **Lotto “L”**

### **Terreno sito in Vocabolo San Vittore (con accesso da via San Vittore)**

- Terreno scosceso in pendenza verso nord, in discreta posizione, con destinazioni varie, Uliveto, seminativo e bosco/incolto, censito in catasto al foglio n° 22 part.le n° 19-136 e 5, della superficie complessiva pari a mq 10.530 (Ha 1,0530)  
Mq 10.530 x € 1,0 = € 10.530

**TOTALE LOTTO “L” € 10.530 arrotondato a € 10.500**

## **Lotto “M”**

### **Terreno sito in Vocabolo Pizzuti (con accesso da via Pizzuti)**

- Terreno leggermente in pendenza verso nord-ovest, in discreta posizione, con destinazione uliveto e incolto/arborato, censito in catasto al foglio n° 23 part.le n° 53 e 55, della superficie complessiva pari a mq 9.520 (Ha 0,9520)  
Mq 9.520 x € 1,0 = € 9.520

**TOTALE LOTTO “M” € 9.520 arrotondato a € 9.500**

## **Lotto “N”**

### **Terreno sito in Vocabolo Pizzuti-Vocabolo Moletta**

- Piccolo Terreno posto all’incrocio fra la strada comunale Molette e la strada comunale Pizzuti, trattasi di scarpata con destinazione bosco, censito in catasto al foglio n° 23 part. n° 75, della superficie complessiva pari a mq 530 (Ha 0,0530)  
Mq 530 x € 0,5 = € 265

## **Lotto “O”**

### **Terreno sito in Vocabolo Moletta (con accesso da via Moletta)**

- Terreno semipianeggiante con leggera pendenza verso sud, con destinazione seminativo ed i piccola parte incolto/boscato, censito in catasto al foglio n° 23 part.le n° 100 e 101, della superficie complessiva pari a mq 35.310 (Ha 3,5310)  
Mq 35.310 x € 0,9 = € 31.779

**TOTALE LOTTO “O” € 31.779 arrotondato a € 32.000**

## **Lotto “P”**

### **Terreno sito in Vocabolo Cavallomorto (con accesso da via Cavallomorto attraverso altre Proprietà)**

- Terreno semipianeggiante con leggera pendenza verso sud-ovest, con destinazione seminativo, censito in catasto al foglio n° 24 part. n° 107, della superficie complessiva pari a mq 12.490 (Ha 1,2490)  
Mq 12.490 x € 1,0 = € 12.490

**TOTALE LOTTO “P” € 12.490 arrotondato a € 12.500**

## **Terreni intestati alla CONGREGAZIONE DI CARITA’**

## **Lotto “Q”**

### **Terreno sito in Vocabolo Matrice (fondo intercluso)**

- Terreno in parte pianeggiante su due livelli con destinazione seminativo ed in parte scosceso con pendenza verso nord con destinazione bosco, censito in catasto al foglio n° 23 part.le n° 52-30-31-32 – della superficie complessiva pari a mq 15.560 (Ha 1,5560)  
Mq 15.560 x € 0,8 = € 12.448

**TOTALE LOTTO “Q” € 12.448 arrotondato a € 12.500**

## **Lotto “R”**

**Terreno sito in loc. Vescovio (con accesso dalla S.P. Sabina tramite strada vicinale del'aia)**

- Terreno pianeggiante con destinazione seminativo, censito in catasto al foglio n° 26 part.le n° 20-48 e 49 – della superficie complessiva pari a mq 29.050 (Ha 2,9050) Mq 29.050 x € 1,0 = € 29.050

**TOTALE LOTTO “R” € 29.050 arrotondato a € 29.000**

**Valore Totale dei Terreni € 552.000**

**ALLEGATO "B" – BENI MOBILI**

DESCRIZIONE	QUANTITA'	LUOGO DI UBICAZIONE	VALORE IN EURO
			STIMA FORMALE
<b>Arredi Camere Anziani Casa di Riposo</b>		Casa di Riposo per anziani - Via di Porta Ternana 7 - 02049 Torri in Sabina (RI)	Cespiti in carico da anni, già ammortizzati. Valore commerciale IRRILEVANTE
Letto Camera Casa di Riposo	25		
Comodino Camera Casa di Riposo	25		
Armadio Camera Casa di Riposo	25		
Tavolo Camera Casa di Riposo	10		
Seggiole Camera Casa di Riposo	25		
<b>Arredi soggiorno Casa di Riposo</b>			
Divano in tessuto da 2 posti	2		
Divano in tessuto da 3 posti	1		
Tv a schermo piatto da 32 pollici	3		
<b>Arredi Cucina Casa di Riposo</b>			
Banco Cucina (con Fornelli a gas e n 2 forni a gas)	1		
Tavolo Cucina in acciaio	1		
Frigorifero viveri cucina a 1 anta	1		
Mobile pensile cucina in acciaio	1		
Mobile base cucina in acciaio	1		
Armadio cucina in acciaio	1		
Lavastoviglie industriale	1		

## **AZIENDA SERVIZI alla PERSONA OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA**

Sede Legale: Piazza Roma n. 6 – 02049 Torri in Sabina (RI)  
Sede Operativa - Casa di Riposo: Via di Porta Ternana, 7 – 02049 Torri in Sabina (RI)  
C.F. 80007330576 – P. IVA 00747200574  
Tel.: 0765/62108 - PEC: [operapiatorri@pec.it](mailto:operapiatorri@pec.it) - sito web: [www.operapiatorri.it](http://www.operapiatorri.it)

### **PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2023 – 2024 - 2025**

Per le annualità considerate sono state programmati degli interventi di manutenzione straordinaria sulla preesistente struttura adibita a Casa di Riposo per Anziani, sita in Via Porta Ternana n. 7, e di completamento del nuovo stabile, al fine di rendere pienamente utilizzabile tutti i locali, con un prevedibile aumento di occupazione dei posti letto.

Il Piano degli Investimenti triennale 2023/2025 è stato redatto tenendo conto delle problematiche emerse nel corso di questi ultimi anni, oltre che della programmazione di interventi precedentemente approvati e realizzati.

Gli interventi previsti saranno finanziati con i proventi delle alienazioni di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile e da un contributo che la Regione Lazio ha concesso per tale finalità.

La Casa di Riposo è ubicata in Via Porta Ternana n. 7, in immobile di proprietà della stessa Opera Pia ed è munita di autorizzazione di abitabilità prot. n. 1124 rilasciata in data 13-6- 1981 dal Sindaco del Comune di Torri in Sabina e di autorizzazione sanitaria prot. n. 5659 rilasciata dalla medesima autorità in data 23-12-1991.

Dispone di 23 (ventitre) posti letto ed è destinata ad accogliere anziani autosufficienti e parzialmente autonomi con vario grado di autosufficienza i quali, per loro scelta, per senilità, per solitudine o altro motivo, richiedono garanzie di protezione nell'arco della giornata e servizi di tipo comunitario e collettivo.

La Casa di Riposo è conforme ai requisiti derogatori previsti dalla deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.17 del 21/01/2011.

La struttura è stata recentemente interessata da un importante intervento di ampliamento e risanamento finanziato dalla Regione Lazio ed in parte dal bilancio dell'Ente: i relativi lavori sono conclusi.

L'Opera Pia inoltre è proprietaria di alcuni terreni, suddivisi in lotti, concessi in affitto con procedure ad evidenza pubblica, oltre ad un appartamento all'interno del paese, di un magazzino dal modesto valore commerciale e di un vecchio rudere.

Come sopra evidenziato, i recenti lavori hanno riguardato essenzialmente la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, adiacente all'esistente fabbricato, del tutto conforme alle nuove disposizioni regionali in materia di strutture residenziali per anziani, e **non hanno interessato, per mancanza di risorse, la pre-esistente struttura.**

Al fine di garantire la fruibilità dell'intero compendio immobiliare, necessario per rendere il nuovo fabbricato pienamente integrato con la vecchia esistente struttura, è urgente intervenire sul vecchio fabbricato con opere di straordinaria manutenzione, riguardanti principalmente l'efficientamento energetico, la messa in sicurezza della vecchia struttura e degli impianti, il superamento di barriere architettoniche, la dotazione di tutta la strumentazione (suppellettili, attrezzature per cucine, refettori, ecc.), conforme alle più recenti normative in materia di sicurezza, previste per la gestione della Casa di

Riposo.

Al riguardo, l'ASP ha già approvato un progetto definitivo per i lavori di "Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo" dell'importo complessivo di €. 233.591,15, con il quale ha partecipato al bando regionale finalizzato alla concessione di contributi per sostenere la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ai sensi dell'articolo 17, comma 7 bis della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 ed è stato finanziato per l'importo di €. 38.685,84 con determinazione dirigenziale n. G11581 del 28-09-2021 e per l'importo di €. 148.187,08 con determinazione dirigenziale del 22 giugno 2022, n. G08106, a seguito dello scorrimento della graduatoria ex DE G11581/2021.

Per la restante somma di €. 45.000,00, a carico della ASP, si intende far ricorso alla vendita di alcuni immobili, non funzionali alle attività istituzionali dell'ente, in conformità a quanto previsto dall'art. 21 del Regolamento 15 gennaio 2020, n. 5, recante la "*Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)*".

Gli investimenti riferiti alle annualità 2024 (€. 45.000,00) e 2025 (€. 50.000,00) verranno finanziati con ulteriori alienazioni dei beni del patrimonio disponibile, non funzionali alle attività istituzionali dell'ente. L'ente possiede infatti beni del patrimonio disponibile per un valore complessivo di €. 754.000,00, costituiti da terreni agricoli (per un valore di €. 552.000,00) e da fabbricati (per un valore di €. 202.000,00), in generale stato di non buona conservazione e non utilizzati. E' intendimento dell'ente, pertanto, procedere nel corso del triennio alla progressiva alienazione di una parte di tale patrimonio: nel corso del triennio si procederà all'esatta individuazione del patrimonio da dismettere e con separate e successive istanze, verranno presentate alla Regione Lazio le relative richieste di autorizzazione per l'alienazione dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile, in alcun modo funzionale all'esercizio dell'attività dell'ASP, da cui deriveranno per l'appunto le risorse necessarie da reinvestire nella struttura adibita a Casa di Riposo, soprattutto nella sua messa in sicurezza, nel miglioramento energetico e nell'acquisto di attrezzature per la stessa Casa di Riposo.

Detti beni verranno alienati mediante procedure ad evidenza pubblica sulla base del valore di mercato risultante dalla perizia giurata di stima in data 5 giugno 2020 (eventualmente aggiornata), redatta dal Geom. Basilio Renzi.

AZIENDA SERVIZI alla PERSONA													
OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA													
PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2023 - 2024 - 2025													
(All. B.7 r.r. n. 5 / 2020)													
	Valore Iniziale	2023				2024				2025			
	Valore beni immobili al 31-12-2022	Quota amm.to 2022	F.do Amm.to al 31-12-2022	Prev. di acquisto 2023	Valore beni immobili previsti al 31-12-2023	Quota amm.to 2023	F.do Amm.to al 31-12-2023	Prev. di acquisto 2024	Valore beni immobili previsti al 31-12-2024	Quota amm.to 2024	F.do Amm.to al 31-12-2024	Prev. di acquisto 2025	Valore beni immobili al 31-12-2025
Beni immobili per categoria													
Patrimonio indisponibile	€ 1.140.000,00			€ 193.187,08	€ 1.333.187,08			€ 40.000,00	€ 1.373.187,08			€ 50.000,00	€ 1.423.187,08
Patrimonio disponibile	€ 754.000,00				€ 754.000,00				€ 754.000,00				€ 754.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.894.000,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 193.187,08</b>	<b>€ 2.087.187,08</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 40.000,00</b>	<b>€ 2.127.187,08</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 50.000,00</b>	<b>€ 2.177.187,08</b>
PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2023 - 2025 (Fonti di finanziamento)													
	Fondi propri	Fondi Regionali	Fondi EE.LL.	Fondi Statali	Fondi da privati	Fondi comunitari	Entrate da dismissioni del patrimonio						
Beni immobili per categoria													
Patrimonio indisponibile	€ 0,00	€ 148.187,08											
Patrimonio disponibile							€ 135.000,00						
<b>TOTALE</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 148.187,08</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 135.000,00</b>						



AZIENDA SERVIZI alla PERSONA  
OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA  
Torri in Sabina (Rieti)

Parere N.7 del 27 dicembre 2022  
sul Bilancio economico di previsione annuale 2023 e pluriennale 2023-2025

La sottoscritta Paola Perrone, Revisore Unico dell'Istituto intestato, nominata con Decreto del Presidente della Regione Lazio 11 dicembre 2020, n. T00211, ha ricevuto in data 13 dicembre 2022 la proposta di deliberazione del Bilancio Economico di Previsione annuale 2023 e pluriennale riferito alle annualità 2023 - 2025, elaborata dal Segretario dell'Ente sulla base delle informazioni disponibili e delle indicazioni del Consiglio di Amministrazione ed in conformità ai contenuti del Piano Programma per il triennio 2023 - 2025 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 28.11.2022.

Vista la documentazione allegata alla proposta di deliberazione:

- Bilancio annuale 2023
- Bilancio pluriennale 2023 - 2025
- All.1 Nota integrativa
- Relazione riguardante il patrimonio ed il relativo piano di valorizzazione
- Piano degli investimenti 2023 - 2025

Verificato che i documenti trasmessi risultano redatti coerentemente con:

- La Legge Regionale n.2 del 22 febbraio 2019 di riordino delle IPAB;
- La deliberazione del 4 agosto 2020, n.520 della Giunta Regionale del Lazio relativa alla trasformazione dell'IPAB nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista";
- Il Regolamento emanato dalla Regione Lazio n. 5 in data 15 gennaio 2020 che ha previsto l'obbligo di predisposizione del bilancio economico pluriennale di previsione, con valenza triennale e il bilancio economico annuale di previsione.

Considerato che l'ASP deve, in aderenza a quanto disposto dal legislatore regionale, adottare la contabilità economico-patrimoniale, in luogo della contabilità finanziaria, con particolare riguardo ai sistemi di controllo di gestione, all'individuazione di centri di costo e di responsabilità e di analisi di costi e dei rendimenti;

Verificato che il Bilancio Economico di Previsione annuale 2023 e pluriennale riferito alle annualità 2023 - 2025 presenta le seguenti risultanze finali:

**Bilancio annuale 2023**

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2022
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>1. Ricavi da attività per servizi alla persona</b>	<b>329.165,67</b>	<b>316.571,43</b>
a) Rette	329.165,67	316.571,43
<b>2. Costi capitalizzati</b>	<b>193.187,08</b>	<b>157.737,17</b>
b) Contributi in c/capitale	193.187,08	157.737,17
<b>5. Proventi e ricavi diversi</b>	<b>10.100,25</b>	<b>55.100,25</b>
a) Da utilizzo del patrimonio immobiliare	10.100,25	10.100,25
f) Proventi delle vendite di beni	0,00	45.000,00
<b>6. Contributi in conto esercizio</b>	<b>0,00</b>	<b>194.418,58</b>
a) Contributi dalla Regione	0,00	194.418,58
<b>7. Altri ricavi e proventi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>532.453,00</b>	<b>723.827,43</b>

<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>8. Acquisti di beni</b>	<b>1.387,67</b>	<b>2.747,25</b>
<b>9. Acquisti di servizi</b>	<b>485.104,57</b>	<b>685.099,38</b>
a) Gestione attività socio-sanitaria	19.230,77	0,00
b) Servizi esternalizzati	235.524,31	446.066,93
e) Altre consulenze	8.298,36	0,00
g) Utenze	15.163,93	13.524,59
h) Manutenzioni	4.098,36	8.811,48
j) Assicurazioni	5.992,00	5.992,00
k) Altri	196.796,84	210.704,38
<b>10. Godimento di beni di terzi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Personale</b>	<b>42.636,75</b>	<b>32.496,80</b>
<b>15. Oneri diversi di gestione</b>	<b>500,00</b>	<b>1.000,00</b>
<b>TOTALE B</b>	<b>529.629,00</b>	<b>721.343,43</b>
<b>Diff. tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>2.824,00</b>	<b>2484,00</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE C</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>2.824,00</b>	<b>2.484,00</b>
<b>21. Imposte sul reddito</b>	<b>2.824,00</b>	<b>2.484,00</b>
a) Irap	2.824,00	2.484,00
b) Ires	0,00	0,00
<b>UTILE O (PERDITA) DI ESERCIZIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### Bilancio pluriennale periodo 2023 - 2025

Voce Economica	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1. Ricavi per servizi alla persona</b>	<b>329.165,67</b>	<b>340.000,00</b>	<b>347.000,00</b>
a) Rette	329.165,67	340.000,00	347.000,00
<b>2. Costi capitalizzati</b>	<b>193.187,08</b>	<b>40.000,00</b>	<b>50.000,00</b>
b) Utilizzo contributi in c/capitale	193.187,08	40.000,00	50.000,00
<b>5. Proventi e ricavi diversi</b>	<b>10.100,25</b>	<b>10.100,00</b>	<b>10.100,00</b>
a) Da utilizzo patrimonio immobiliare	10.100,25	10.100,00	10.100,00
<b>6. Contributi in conto esercizio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Altri ricavi e proventi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>532.453,00</b>	<b>390.100,00</b>	<b>407.100,00</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>8. Acquisti di beni</b>	<b>1.387,67</b>	<b>1.700,00</b>	<b>1.700,00</b>
<b>9. Acquisti di servizi</b>	<b>485.104,57</b>	<b>335.200,00</b>	<b>351.200,00</b>
a) Gestione attività socio-sanitaria	19.230,77	20.000,00	20.000,00
b) Servizi esternalizzati	235.524,31	240.000,00	245.000,00
c) Altre consulenze	8.298,36	6.000,00	6.000,00
g) Utenze	15.163,93	17.000,00	18.000,00
h) Manutenzioni e riparazioni	4.098,36	6.000,00	6.000,00
j) Assicurazioni	5.992,00	6.200,00	6.200,00

k) Altri	196.796,84	40.000,00	50.000,00
<b>10. Godimento di beni di terzi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Personale</b>	<b>42.636,75</b>	<b>49.000,00</b>	<b>50.000,00</b>
<b>15. Oneri diversi di gestione</b>	<b>500,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
<b>TOTALE B</b>	<b>529.629,00</b>	<b>386.900,00</b>	<b>403.900,00</b>
<b>Diff. tra valore e costi produzione (A-B)</b>	<b>2.824,00</b>	<b>3.200,00</b>	<b>3.200,00</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE C</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>2.824,00</b>	<b>3.200,00</b>	<b>3.200,00</b>
<b>21. Imposte sul reddito</b>	<b>2.824,00</b>	<b>3.200,00</b>	<b>3.200,00</b>
a) Irap	2.824,00	3.200,00	3.200,00
b) Ires	0,00	0,00	0,00
<b>UTILE/ (PERDITA) DI ESERCIZIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

I dati che costituiscono la previsione economica per il triennio 2023 – 2025 consentono di chiudere con un risultato atteso dell'esercizio in pareggio, per tutti gli esercizi interessati dal conto economico preventivo pluriennale e le voci sono state valutate sulla base degli andamenti storici desumibili dalla gestione degli anni precedenti e delle previsioni coerenti alla dimensione delle attività per l'esercizio 2023, nonché delle previsioni a medio periodo per gli esercizi 2024 – 2025, rispettando la necessaria prudenza. Tutti i dati sono stati individuati e previsti in relazione al criterio di competenza economica indipendentemente dalla manifestazione numeraria e garantiscono l'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario dell'Istituto, per l'intero periodo oggetto di programmazione.

Sul fronte del "Valore della produzione":

- la voce relativa ai "Ricavi da attività per servizi alla persona" relativa alle rette di ricovero dovute dagli anziani ospiti della Casa di Riposo, è prevista in aumento, per il 2023, per effetto dell'aumento del 4% del costo delle rette e, per le annualità successive, in ragione dell'ampliamento della capacità ricettiva della struttura recentemente costruita che potrà contare su una maggiore offerta di posti letto.
- la voce relativa ai "Costi capitalizzati" è pari, per il 2023, ad € 193.187,00 e si riferisce ai lavori di "Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo" finanziati per € 148.187,00 con contributo regionale a seguito di scorrimento della graduatoria ex DE G11581/2021, di cui alla Determinazione Dirigenziale G08106 del 22-06-2022, e per € 45.000,00, dal ricavato della vendita di alcuni beni immobili, non necessari allo svolgimento delle attività istituzionali. Nelle annualità successive, per completare il programma di ammodernamento della struttura si prevedono nuovi investimenti da finanziare con ulteriori dismissioni di patrimonio immobiliare non funzionale alle attività istituzionali.
- i "Proventi e ricavi diversi", di € 10.100,00 si riferiscono ai proventi da utilizzo del patrimonio immobiliare quantificati sulla base dei contratti in essere.

Sul fronte dei "Costi della produzione":

- la voce "Acquisti di beni" si riferisce al materiale di consumo corrente, materiale igienico sanitario e altri piccoli acquisti economici.
- La voce "Acquisti di servizi" si riferisce principalmente a:
  - "Servizi esternalizzati" di pulizia e assistenza presso la Casa di Riposo che sono pari a € 235.524,00 per il 2023 e € 240.000,00 e € 245.000,00, rispettivamente per il 2024 e il 2025;

- "Altri" di € 196.797 nel 2023, di cui € 193.187 per il completamento del progetto dei lavori di "Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo", finanziati come esplicitato al punto b) del "Valore della Produzione".
- c) I "Costi del Personale" prevedono un incremento della spesa per il personale amministrativo nel 2023 e, per le annualità 2024 e 2025, un incremento dei costi in coerenza con la previsione di nominare un Direttore Generale della ASP.

Dal bilancio pluriennale di previsione non risultano stanziati ammortamenti poiché, come si evince dalla Relazione riguardante il Patrimonio ed il relativo Piano di valorizzazione, non ci sono immobilizzazioni per le quali si rendono necessari processi di ammortamento economico come gli Immobili e i Terreni mentre i Beni Mobili inventariati e monitorati risultano completamente ammortizzati.

#### PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Per le annualità considerate sono stati programmati interventi di manutenzione straordinaria sulla preesistente struttura adibita a Casa di Riposo, principalmente efficientamento energetico, messa in sicurezza, superamento barriere architettoniche, al fine di rendere pienamente integrata la vecchia struttura esistente con il nuovo fabbricato; sono infatti stati completati i lavori di ampliamento e risanamento finanziati dalla Regione Lazio e dal bilancio dell'Ente al fine di rendere pienamente utilizzabili tutti i locali con un prevedibile aumento di occupazione dei posti letto.

Gli interventi previsti saranno finanziati dai proventi derivanti da contributi regionali e dalle alienazioni di beni immobili del patrimonio disponibile non funzionale all'attività dell'Ente.

Il Piano degli Investimenti e delle relative coperture finanziarie è il seguente:

Descrizione	2023	2024	2025	Totale
"Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo"				
Fondi regionali	148.187,08			<b>148.187,08</b>
Dismissioni	45.000,00	40.000,00	50.000,00	<b>135.000,00</b>
<b>Totale</b>	<b>193.187,08</b>	<b>40.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>283.187,08</b>

Il Revisore Unico, al termine delle verifiche, evidenzia che i dati esposti nel bilancio economico di previsione 2023 e pluriennale 2023 - 2025, sono ispirati a criteri di veridicità e prudenza e sono stati formulati sulla base della conoscenza dei fatti alla data della relazione.

In conclusione, il Revisore Unico **esprime parere favorevole** al Bilancio Economico di Previsione annuale 2023 e al Bilancio Economico di Previsione pluriennale per il triennio 2023 - 2025 con i relativi allegati.

Torri in Sabina (RI), 27 dicembre 2022

IL REVISORE UNICO  
(Dott.ssa Paola Perrone)

