

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti

Bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2025

dell'IPAB AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A.

Il Collegio dei Revisori dei Conti

ha verificato

che il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2025 dell'IPAB "AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A.", è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e dal Rendiconto Finanziario ed è stato predisposto in conformità agli allegati A6-A7-A8-A11 alla DGRV 725/2023, così come aggiornata dalla DGRV 282 del 21/03/2024 ed è corredato dalla Relazione del Segretario-Direttore e dalla Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione

ha esaminato

- **lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico**, le cui voci sono riportate nel seguente prospetto (valori espressi in unità di euro):

Allegato 6 - DGRV 725/2023 – Stato patrimoniale Esercizio	Esercizio 2025	Esercizio 2024
ATTIVO		
A) Quote associative ancora da versare		
B) Immobilizzazioni		
<i>I) Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) Costi di ricerca, sviluppo	-	-
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	19.487	35.991
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	6.299	2.537
4) Altre immobilizzazioni immateriali	4.154	-
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	29.940	38.528
<i>II) Immobilizzazioni materiali, con separata indicazione per ciascuna voce delle immobilizzazioni non strumentali</i>		
1) Terreni	14.444.911	14.444.911
a) Terreni strumentali	4.650.819	4.650.819
b) Terreni non strumentali	9.794.092	9.794.092
2) Fabbricati	32.759.692	33.353.523
a) Fabbricati strumentali e costruzioni leggere	11.784.526	12.378.357
b) Fabbricati non strumentali	20.975.166	20.975.166

3) Impianti e macchinari	593.604	484.968
4) Attrezzature	122.878	125.632
5) Beni mobili di pregio storico e artistico	252.300	252.300
6) Altri beni	418.827	442.618
7) Immobilizzazioni in corso e acconti	778.606	698.615
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	49.370.820	49.802.568
<i>III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate/collegate	1.772.191	2.580.776
b) Altre imprese	-	-
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate/collegate	-	-
b) Verso altri	-	-
3) Altri titoli	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.772.191	2.580.776
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	51.172.950	52.421.873
C) Attivo circolante		
<i>I) Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	77.742	92.047
2) Acconti	-	-
TOTALE RIMANENZE	77.742	92.047
<i>II) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo</i>		
1) Verso utenti/clienti	1.667.207	1.803.962
a) esigibili entro l'esercizio successivo	1.667.207	1.803.962
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
2) Verso Enti Pubblici	1.768.284	1.161.028
a) esigibili entro l'esercizio successivo	1.768.284	1.161.028
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
3) Verso imprese controllate/collegate	-	-
4) Crediti tributari	4.064	28.937
a) esigibili entro l'esercizio successivo	4.064	28.937
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
5) Crediti per imposte anticipate	-	-
6) Crediti Vs. altri	224.889	226.407
a) esigibili entro l'esercizio successivo	224.889	226.407
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
TOTALE CREDITI	3.664.444	3.220.333

<i>III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni	-	-
2) Altri titoli	-	-
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE	-	-
<i>IV) Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	7.239.772	5.926.451
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	4.657	3.745
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	7.244.429	5.930.195
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	10.986.615	9.242.576
D) Ratei e risconti		
1) Ratei attivi	-	293
2) Risconti attivi	21.334	25.318
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	21.334	25.611
I) TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	62.180.900	61.690.059
PASSIVO		
A) Patrimonio netto		
<i>I) Patrimonio netto</i>	55.954.210	55.954.210
<i>II) Riserve di capitale</i>	-	-
<i>III) Riserve di utili art. 8, co. 6, LR n. 43/2012</i>	-	-
<i>IV) Altre riserve (distintamente indicate)</i>	2.184.318	2.184.318
<i>a) Altre riserve</i>	2.168.359	2.168.359
<i>b) Riserve vincolate per decisione dell'organo amministrativo</i>	15.960	15.960
<i>c) Riserve vincolate destinate da terzi</i>	-	-
<i>V) Utili (Perdite) portati a nuovo</i>	- 3.526.798	- 3.570.390
<i>VI) Utile (Perdita) dell'esercizio</i>	- 408.459	- 43.592
TOTALE PATRIMONIO NETTO	54.203.272	54.611.730
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi per imposte anche differite	66.195	108.094
2) Altri fondi	914.964	502.964
TOTALE FONDI RISCHI E ONERI	981.159	611.058
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
1) Debiti verso banche	-	-
<i>a) esigibili entro l'esercizio successivo</i>	-	-
<i>b) esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	-	-
2) Debiti verso enti pubblici	13.500	-

a) esigibili entro l'esercizio successivo	13.500	-
b) esigibili oltre l'esercizio successivo		-
3) Debiti verso altri finanziatori	-	-
a) esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
b) esigibili oltre l'esercizio successivo		-
4) Debiti verso imprese controllate/collegate	-	-
5) Acconti	457.000	-
a) esigibili entro l'esercizio successivo	457.000	-
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
6) Debiti verso fornitori	2.355.867	2.279.230
a) esigibili entro l'esercizio successivo	2.355.867	2.279.230
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
7) Debiti tributari	149.174	226.899
a) esigibili entro l'esercizio successivo	149.174	226.899
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
8) Debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale	439.892	427.374
a) esigibili entro l'esercizio successivo	439.892	427.374
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
9) Altri debiti	2.584.559	2.472.504
a) esigibili entro l'esercizio successivo	1.229.823	1.150.758
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	1.354.736	1.321.746
TOTALE DEBITI	5.999.993	5.406.007
E) Ratei e risconti		
1) Ratei passivi	-	200
2) Risconti passivi	996.476	1.061.064
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	996.476	1.061.264
II) TOTALE PASSIVO E NETTO (B+C+D+E)	62.180.900	61.690.059

Allegato 7 - DGRV 725/2023 – Conto Economico Esercizio	Esercizio 2025	Esercizio 2024
A) – VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	23.505.547	22.735.841
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-	-
3) Contributi in conto esercizio	23.107	50.000
4) Contributi in conto capitale	56.386	48.795
5) Altri ricavi e proventi	3.054.423	3.083.331
6) Altre rettifiche costi della produzione	-	-
TOTALE – VALORE DELLA PRODUZIONE	26.639.463	25.917.968
B) – COSTI DELLA PRODUZIONE		

6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	667.651	746.115
7) Costi per servizi	10.402.230	10.084.898
8) Costi per godimento beni di terzi	26.188	27.445
9) Costi del personale	12.950.639	12.845.622
a) Salari e stipendi	9.874.946	9.947.990
b) Oneri sociali	2.668.786	2.716.114
c) Trattamento di fine rapporto	-	-
d) IRAP metodo retributivo	44.122	25.217
e) Altri costi	362.786	156.300
10) Ammortamenti e svalutazioni	992.789	956.204
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	21.613	20.637
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	971.176	935.567
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	-	-
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	14.305	27.771
12) Accantonamenti per rischi	10.700	21.400
13) Accantonamenti diversi	-	15.960
a) Accantonamenti a riserva vincolata per decisione degli amministratori	-	15.960
b) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli amministratori	-	-
c) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	468.083	452.916
TOTALE – COSTI DELLA PRODUZIONE	25.532.584	25.178.330
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A–B)	1.106.879	739.638
15) Proventi da partecipazione	-	-
16) Proventi finanziari	1.023	491
17) Interessi e altri oneri finanziari	0	89
C) – RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	1.023	401
18) Rivalutazioni	-	-
19) Svalutazioni	861.964	80.000
D) – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	- 861.964	- 80.000
E) – PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-	15.960
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	245.938	675.999
20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	654.396	632.407
21) Utile (perdita) di esercizio	- 408.459	43.592

- il **Rendiconto Finanziario** che presenta le variazioni delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio e rileva il flusso finanziario dell'attività;
- la **Nota Integrativa** che espone i principi di redazione, i criteri di valutazione ed illustra la composizione delle voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico;
- la **Relazione** del Segretario Direttore Generale che illustra i risultati ottenuti in termini di Performance dell'esercizio 2025, con specifico riferimento a quanto definito in sede di programmazione dal CdA;
- la **Relazione** del Presidente del Consiglio di Amministrazione che illustra l'andamento della gestione e i risultati conseguiti, nonché i principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio.

Il Collegio evidenzia di aver basato la propria attività di verifica sulle evidenze contabili fornite dalla struttura.

Il Bilancio dell'esercizio 2025 è stato redatto nel rispetto della disciplina del codice civile, dai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dal principio contabile n.1 per gli enti no profit, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità, in quanto compatibili.

Il procedimento di verifica del bilancio è stato effettuato tenendo conto delle dimensioni e dell'assetto organizzativo dell'Ente; esso comprende l'esame, in base ai controlli a campione, degli elementi probativi a sostegno dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e correttezza dei criteri di valutazione indicati nella Nota Integrativa.

È stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui il Collegio ha avuto conoscenza a seguito delle attività di verifica periodiche e dei contatti con gli uffici.

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso il 31/12/2025 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio dell'esercizio precedente.

Il Collegio, sulla scorta della documentazione prodotta dalla Struttura, procede verificando il Conto Economico e ne analizza le peculiarità anche confrontando i dati dell'esercizio precedente. Rispetto all'esercizio 2024, si rileva un aumento dei ricavi per rette di ospitalità per € 380.178,03 dovuto al miglioramento dell'occupazione dei posti letto e agli adeguamenti delle rette di ospitalità.

Si rileva altresì una sostanziale invarianza di entrate derivanti dalle Impegnative di Residenzialità. Il Collegio prende atto che l'Ente, in seguito all'introduzione della DGRV 465/2024 "Modello di sperimentazione triennale del finanziamento a budget degli enti gestori dei Centri di Servizi residenziali per anziani non autosufficienti con valorizzazione del case mix assistenziale" ha beneficiato per l'anno 2025 dell'incentivo del 110% del valore delle Impegnative di Residenzialità quantificato dall'ULSS 6 Euganea in € 423.629,53. Si evidenzia altresì una stabilità delle entrate relative alla gestione dei Centri Diurni. Il Collegio rileva un lieve aumento dei ricavi dell'attività non caratteristica per € 29.740,33 e prende atto che a causa dell'aumento dello spread sugli interessi attivi maturati sul conto di tesoreria, AltaVita per l'anno 2025 non ha incassato interessi attivi.

L'analisi dei costi della produzione registra un aumento complessivo dei costi rispetto all'esercizio precedente pari a € 165.810,72.

Il Collegio procede esaminando le voci di bilancio che presentano delle variazioni degne di nota ed in particolare:

- aumento dei costi dei servizi appaltati dovuti al rinnovo dei contratti collettivi di lavoro;
- il costo relativo al personale dipendente rileva anch'esso maggiori costi nel periodo esaminato, tenuto conto del maggior utilizzo del personale interinale.

Si riporta a seguire il dato di dettaglio con raffronto dell'anno precedente:

	2025	2024
COSTI DEL PERSONALE	12.950.638,84	12.845.621,84
SALARI E STIPENDI	9.874.945,78	9.947.990,38
Stipendi personale dipendente	7.821.797,11	7.991.760,49
Costo personale lavoro interinale	782.796,04	690.101,02
Fondo produttività	1.270.352,63	1.266.128,87
ONERI SOCIALI PERSONALE	2.668.785,86	2.716.114,46
Contributi previdenziali INPS	2.202.039,46	2.254.064,02
Contributi INAIL personale dipendente	125.666,25	122.839,40
Contributi INADEL (TFR/TFS)	331.714,27	333.039,00
Contributi v/altri Enti Previdenziali	9.365,88	6.172,04
IRAP METODO RETRIBUTIVO	44.121,65	25.217,00
IRAP metodo retributivo	44.121,65	25.217,00
ALTRI COSTI PERSONALE	362.785,55	156.300,00

La voce “Altri costi del personale” comprende gli accantonamenti effettuati dall’Ente per adeguamenti contrattuali del CCNL del comparto Funzioni Locali (vigente CCNL 2019-2021) nonché del CCNL dei Dirigenti delle Funzioni Locali (vigente 2019-2022).

Il risultato dell’esercizio 2025 pari a € - 408.458,51 è, quindi, così costituito:

Attività caratteristica e non caratteristica (A-B)	+	1.106.879
Risultato dell’area finanziaria (C)	+	1.023
Rettifiche di valore di attività finanziarie (D)	-	861.964
Proventi e oneri straordinari	+	0
Risultato prima delle imposte	+	245.938
Imposte dell’esercizio	-	654.396
Perdita dell’Esercizio		408.458

I dati sono arrotondati all’unità di euro.

AltaVita-IRA ha raggiunto un risultato positivo dell’area assistenziale e patrimoniale pari a € 453.506 anche grazie ad una attenta gestione dei costi e al monitoraggio costante degli acquisti da parte della Direzione dell’Ente. Il risultato negativo per € 408.458 è dovuto essenzialmente alla rilevazione della svalutazione della partecipazione nella società Casa per Cure Termali Salvagnini Srl che ammonta a € 861.964 e derivante dalle risultanze dell’asta pubblica del 04.09.2025, che con Determina del Dirigente Tecnico n.131 del 23.10.2025, è stata dichiarata l’assegnazione dell’immobile, unico bene all’interno della partecipazione societaria.

Il Patrimonio Netto al 31/12/2025, comprensivo del risultato di esercizio e della variazione delle riserve, è aggiornato a 54.203.272 euro. Si evidenzia la riduzione del patrimonio netto dell’Ente per € 408.458, dovuto ai seguenti fatti:

- perdita dell’esercizio 2025 pari a € 408.458.

Rilevazione sperimentale degli indicatori di bilancio Consuntivo 2025

Gli indicatori richiesti evidenziano i seguenti aspetti:

- la sostenibilità degli oneri finanziari;
- l'adeguatezza patrimoniale;
- gli equilibri finanziari;
- la redditività;
- l'indebitamento.

Area gestionale	Formula	Indicatore	Valori	
Sostenibilità oneri finanziari	Interessi e altri oneri finanziari voce C.17	<i>Oneri Finanziari</i>	0	0,00%
	Include i ricavi netti voce A.1 Ricavi delle vendite e prestazioni	<i>Ricavi</i>	23.505.547	
Adeguatezza patrimoniale	Patrimonio netto voce A dello SP Passivo	<i>Patrimonio netto</i>	54.203.272	774,72%
	Debiti totali voce D passivo e risconti passivi voce E	<i>Debiti totali</i>	6.996.469	
Equilibrio finanziario complessivo	Attivo a breve termine voce C attivo circolante e ratei-risconti attivi voce D	<i>Liquidità a breve termine</i>	11.007.950	195,11%
	Debiti totali voce D passivo esigibili entro 12 mesi e ratei-risconti passivi voce E	<i>Passività a breve termine</i>	5.641.733	
Redditività	Cash flow (utile-perdita + costi non monetari e - ricavi non monetari	<i>Cash Flow</i>	2.518.269	4,05%
	Totale attivo dello SP	<i>Attivo</i>	62.180.900	
Altri indici di indebitamento	Indebitamento tributario voce D.12 e indebitamento previdenziale voce D.13	<i>Indebitamento previdenziale e tributario</i>	589.067	0,95%
	Totale attivo dello SP	<i>Attivo</i>	62.180.900	

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Alla data della presente relazione, l'Ente comunica che per quanto riguarda le strutture residenziali, la situazione dell'andamento dei posti letto al 31/3/2026 è la seguente:

- Centro Servizi Beato Pellegrino: posti letto occupati n. 371/390 (- 19);
- Centro Servizi Bolis: posti letto occupati n. 99/100 (- 1);
- Pensionato Piaggi: posti letto occupati n. 56/60 (- 4).

Conclusioni

Il Collegio dei Revisori, considerata la conformità del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 alle disposizioni vigenti in materia, visti gli esiti delle verifiche periodiche effettuate e riscontrata la corrispondenza dei saldi di bilancio alle scritture contabili, esprime parere favorevole all'approvazione e attesta che gli indicatori sperimentali sono conformi alle scritture contabili.

Padova, 20.04.2026

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Paolo Belluco - Presidente



Dott. Fabio Gallo - Revisore



Dott.ssa Carmen Pezzuto - Revisore

