

AZ.SPEC.PER I SERVIZI SOCIALI IDA ZUZZI

Soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

Sede in VIA DELL'UNIONE N. 10 -30028 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)
Capitale sociale Euro 99.182 i.v.**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2025**

L'esercizio chiuso al 31/12/2025 riporta un risultato positivo pari a Euro 3.429.23

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La vostra Azienda Speciale, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore Strutture di assistenza residenziale per anziani e disabili.

L'attività prevalente è la gestione del Centro servizi per non autosufficienti, alla quale è affiancata l'attività di locazione alloggi, di somministrazione di pasti a domicilio e di assistenza domiciliare.

Come noto, a partire da giugno 2019 si è aggiunta la locazione degli alloggi a canone sostenibile relativi al Condominio "San Michele" di Bibione (VE), che precedentemente era in gestione alla società incorporata San Michele Patrimonio e Servizi Srl.

Si informa che il Bilancio al 31.12.2025 è redatto in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 114, comma 5 del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche oltre che nella circolare del MISE n. 3669/C del 15.04.2014, secondo le quali anche le Aziende Speciali che gestiscono servizi socio-assistenziali sono tenute all'obbligo di redazione del bilancio di esercizio secondo le disposizioni delle società per azioni. La Nota Integrativa è conforme alle disposizioni degli artt. 2426 e 2427 del Codice Civile e la Relazione accompagnatoria è conforme alle prescrizioni dettate dall'art. 2428 del medesimo Codice.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta prevalentemente: nella sede di Via Dell'Unione 10, San Michele al Tagliamento (VE), per quanto concerne la gestione del Centro servizi per non autosufficienti; nella sede di Via Bazzana 7 per quanto riguarda la gestione dei mini-alloggi della Residenza sociale "Bazzana", in Via Fenice - Bibione (VE), per la gestione del Condominio "San Michele".

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2497 bis del Codice Civile si riportano nella nota integrativa al bilancio i dati essenziali dell'ultimo bilancio (2024) del Comune di San Michele al Tagliamento, soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento; i rapporti intercorsi sono esplicitati in apposita sezione della nota integrativa.

Si forniscono di seguito le indicazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del c.c.:

- a) l'Azienda è sottoposta al controllo del Comune di San Michele al Tagliamento;
- b) l'Azienda non possiede, né ha acquistato o ceduto nel corso dell'esercizio proprie quote;
- c) l'Azienda non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

Andamento della gestione**Andamento economico generale**

Il contesto in cui opera il *Centro Servizi per anziani non autosufficienti "Ida Zuzzi"* continua a presentarsi nel 2025 caratterizzato da elevata complessità, influenzata da fattori economici, organizzativi e normativi che incidono in modo significativo sulla gestione complessiva della struttura.

A livello generale, il settore dei servizi residenziali per anziani non autosufficienti è tuttora interessato da dinamiche critiche già evidenziate negli esercizi precedenti, tra cui l'aumento progressivo dei costi di gestione, le difficoltà di reperimento e mantenimento del personale qualificato, la crescente complessità dei bisogni assistenziali e l'evoluzione continua del quadro normativo. Tali elementi determinano una pressione costante

sui bilanci dei Centri servizi per anziani non autosufficienti e richiedono un continuo adattamento organizzativo e gestionale.

In particolare, permangono le seguenti criticità strutturali:

- incremento dei costi del personale e difficoltà di stabilizzazione delle risorse umane;
- aumento della complessità assistenziale degli ospiti, con maggiore incidenza di patologie neurodegenerative e condizioni di non autosufficienza grave che richiedono costante formazione del personale e riorganizzazione dei processi assistenziali;
- insufficienza strutturale dei finanziamenti pubblici rispetto ai fabbisogni reali;
- elevato peso delle rette a carico degli utenti, con conseguenti difficoltà di sostenibilità sociale ed economica;
- complessità amministrativa e vincoli burocratici che incidono sui processi gestionali.

Andamento economico 2023–2025

L'analisi dei risultati economici evidenzia un andamento progressivo di riequilibrio della gestione:

- *esercizi 2023 e 2024*: la gestione ha evidenziato una chiusura in perdita, determinata principalmente dall'aumento generalizzato dei costi (in particolare costo del personale, costi energetici e delle materie prime), non completamente compensato da un adeguato incremento del valore della produzione. Tali risultati sono stati influenzati anche dall'andamento altalenante del rilascio delle impegnative di residenzialità (quote sanitarie regionali) e da maggiori oneri organizzativi e gestionali. Rispetto agli anni precedenti, si evidenzia infatti negli ultimi esercizi un incremento significativo del numero di ospiti privatisti, elemento che ha contribuito a incidere sull'equilibrio complessivo della gestione e sulla composizione delle fonti di finanziamento del Centro.
- *esercizio 2025*: si registra una situazione di sostanziale equilibrio economico, determinata principalmente dall'incremento delle rette applicate agli utenti e dalla capacità di mantenere un elevato tasso di occupazione del Centro, con una costante saturazione dei posti disponibili. Tali elementi hanno consentito di compensare l'incremento dei costi di gestione e di garantire il raggiungimento del pareggio di bilancio. Tale risultato rappresenta un primo segnale di stabilizzazione, pur in un contesto ancora caratterizzato da forte instabilità strutturale del settore. Si ricorda inoltre che, a partire dal 2025, la struttura è entrata in fase di sperimentazione del sistema di "case mix" (previsto dal DGR 465 del 2 maggio 2024), che ha introdotto una diversa modalità di classificazione e remunerazione dell'utenza, con impatti progressivi sull'organizzazione e sul modello gestionale. L'impatto principale del "case mix" riguarda la rimodulazione delle quote sanitarie regionali, che risultano differenziate in funzione del profilo degli ospiti. Ne consegue una maggiore variabilità delle entrate e la necessità di una puntuale e costante attività di valutazione multidimensionale degli utenti e di riorganizzazione delle attività assistenziali.

Si ricorda che incidono in maniera particolarmente significativa sul bilancio della struttura i costi del personale, in conseguenza dell'applicazione del CCNL Enti Locali e dei relativi adeguamenti contrattuali, nonché i costi energetici e le spese di manutenzione ordinaria (tra cui gli impianti antincendio, gli ascensori, l'edificio che ospita il Centro servizi, il verde, nonché le attrezzature sanitarie ed elettromedicali). Tali voci di costo rappresentano componenti strutturali rilevanti e in costante crescita, che influenzano in modo diretto l'equilibrio economico complessivo della gestione.

Nel corso dell'esercizio 2025, sul bilancio hanno inciso in maniera significativa lo stanziamento dei costi relativi al rinnovo contrattuale del CCNL 2022–2024, nonché gli effetti economici derivanti da un incremento del Fondo rischi ed oneri correlato ad una causa civile giunta a sentenza, sfavorevole per l'Azienda, in data 25.02.2026. Tali elementi hanno contribuito ad aumentare la pressione sui costi complessivi della struttura.

L'anno si è concluso con la presenza di n. 22 ospiti privatisti su un totale di n. 91 ospiti (dato di stock), mentre, in termini di flusso, sono stati n.48 gli ospiti privatisti su un totale di 141 ospiti (il 34%), in aumento rispetto al 2024 e a conferma di una tendenza in atto.

Il Centro Servizi "Ida Zuzzi" si conferma un elemento centrale dell'Azienda Speciale, rappresentandone il principale centro di costo e, al contempo, il fulcro dell'attività istituzionale rivolta alla popolazione anziana non autosufficiente.

Il raggiungimento dell'equilibrio economico nell'anno 2025 costituisce un risultato significativo, ma ancora fragile, che richiede il mantenimento di un'attenta attività di monitoraggio della gestione economico-finanziaria, il consolidamento delle strategie organizzative e gestionali del personale al fine di garantire la sostenibilità futura del servizio.

In prospettiva, sarà fondamentale rafforzare ulteriormente l'efficienza organizzativa e promuovere modelli gestionali innovativi in grado di rispondere alla crescente domanda assistenziale, tenuto conto che una parte rilevante dei costi è determinata da fattori esterni non direttamente controllabili dall'Ente, quali rinnovi contrattuali, dinamiche energetiche, quote sanitarie regionali, obblighi normativi e interventi manutentivi obbligatori.

Nel corso dell'esercizio 2025 l'Azienda ha continuato ad erogare *i servizi a sostegno della domiciliarità* (servizio di assistenza domiciliare e servizio pasti):

- n. 5.014 pasti consegnati
- n. 906 pasti ritirati
- n. 78 persone in carico al servizio di assistenza domiciliare per un totale di n. 3.111 ore di servizio erogate.

Non si rilevano particolari scostamenti di ricavo dall'anno precedente.

Nel corso dell'anno è stata garantita l'attività di informazione, supporto e istruttoria delle pratiche relative ai *contributi regionali destinati al sostegno della domiciliarità*. L'intervento ha previsto l'assistenza alle famiglie nella compilazione della documentazione, la verifica dei requisiti previsti dalla normativa vigente e il monitoraggio delle domande presentate.

Tale attività ha rappresentato un importante strumento di sostegno economico per le famiglie impegnate nell'assistenza di persone non autosufficienti, contribuendo concretamente alla permanenza nel proprio domicilio.

Dati 2025:

- Utenti in carico n.25
- Pratiche avviate n. 25
- Segretariato sociale: n. 25 accessi

Si rileva una crescente complessità delle situazioni seguite a domicilio, dovuta in larga misura all'aumento della solitudine e alla progressiva fragilità delle reti familiari e informali. Sempre più frequentemente gli utenti risultano privi di un adeguato supporto parentale o di vicinato, con conseguente incremento delle richieste di accompagnamento, sostegno relazionale e supporto nella gestione di pratiche sanitarie e amministrative.

Alla luce di tale evoluzione, si conferma la necessità di un potenziamento del Servizio di Assistenza Domiciliare, almeno attraverso l'inserimento di un'ulteriore unità operativa qualificata, al fine di garantire risposte tempestive e appropriate ai bisogni emergenti.

Il rafforzamento del servizio appare fondamentale per prevenire situazioni di aggravamento della fragilità, ridurre il rischio di istituzionalizzazione e sostenere in modo concreto la permanenza delle persone nel proprio contesto di vita.

È proseguita l'attività di *gestione dei mini-alloggi*, che richiede costante attenzione e collaborazione con i Servizi Sociali, in considerazione delle caratteristiche degli occupanti e delle loro specifiche esigenze. Tale gestione comporta inoltre la necessità di frequenti interventi di manutenzione ordinaria, a cui dovrebbero essere affiancati anche interventi di manutenzione straordinaria, con particolare riferimento agli aspetti impiantistici ed energetici, al fine di garantire adeguati standard di funzionalità degli alloggi.

Nel corso dell'anno 2025, *la gestione del Condominio "San Michele"* è stata caratterizzata da un significativo incremento delle attività amministrative ed economiche, con particolare riferimento agli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni di sicurezza dell'edificio.

In tale contesto, si è reso necessario procedere all'affidamento di incarichi professionali per l'esecuzione di indagini strutturali e verifiche tecniche su diverse componenti dell'immobile. Tali attività hanno incluso, a titolo esemplificativo, controlli su elementi portanti, verifiche dello stato di conservazione dei materiali, nonché analisi volte a individuare eventuali criticità strutturali.

Dal punto di vista economico, tali interventi hanno comportato un aumento delle spese straordinarie, dovuto alla natura specialistica delle prestazioni richieste. Sotto il profilo amministrativo, hanno altresì comportato un maggiore impegno gestionale, con la necessità di acquisire e valutare preventivi e coordinare i professionisti incaricati.

In conclusione, le attività svolte nel corso dell'anno devono essere inquadrare nell'ambito di un processo di manutenzione straordinaria e di prevenzione, volto a garantire nell'immediato la sicurezza e la funzionalità del condominio. Tali interventi rappresentano tuttavia anche il presupposto per futuri investimenti di maggiore entità, necessari al conseguimento di una soluzione definitiva e strutturale delle criticità emerse.

Per quanto riguarda la *dinamica occupazionale* si segnala che l'Azienda nel corso del 2025 ha provveduto ad assumere:

- n. 4 dipendenti a tempo a termine (2 operatori socio-sanitari – 2 addetti alle pulizie/servizi generali)
- n. 7 dipendenti a tempo indeterminato (6 operatori socio-sanitari – 1 infermiere professionale)

Nel corso dell'esercizio 2025 si è registrato un elevato turnover del personale, che ha comportato il ricorso in misura significativa alla somministrazione di lavoro temporaneo, con conseguente incremento dei costi di gestione. Tale misura è stata adottata in via transitoria, in attesa dell'espletamento delle procedure concorsuali finalizzate al reclutamento di personale stabile.

Si evidenzia inoltre che anche parte del personale assunto a tempo indeterminato ha presentato dimissioni dopo un breve periodo di servizio, rendendo necessario il frequente ricorso all'indizione di nuove procedure concorsuali, con conseguente aggravio degli oneri amministrativi e organizzativi per l'Azienda.

Va evidenziato che nel bilancio 2025 è stato incrementato il fondo per i rischi del personale, in previsione del rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL), al fine di prevedere, nella gestione della spesa del personale, l'adeguamento delle eventuali variazioni e obbligazioni derivanti dalle negoziazioni contrattuali. E' stato integrato il fondo di svalutazione crediti, con l'obiettivo di fronteggiare la situazione relativa ai crediti maturati sino al 31.12.2025, con l'obiettivo di assicurare una corretta valutazione e gestione dei rischi finanziari connessi alla riscossione di tali crediti.

Infine, è stato incrementato il fondo rischi a copertura dei potenziali oneri derivanti dall'esito sfavorevole di una sentenza, al fine di garantire una maggiore prudenza nella rappresentazione della situazione economico-patrimoniale e tutelare l'equilibrio complessivo di bilancio.

Prospettive future

A seguito della ristrutturazione dell'area esterna di un reparto (prevista nel corso del 2026), si prevede l'allestimento di un'area specificamente dedicata all'accoglienza di persone affette da demenza con disturbi comportamentali. Tale intervento si inserisce in un'ottica di qualificazione e specializzazione dell'offerta assistenziale, con la finalità di garantire un ambiente adeguato ai bisogni cognitivi, comportamentali e relazionali degli ospiti.

L'obiettivo è quello di sviluppare un modello di cura orientato alla persona, caratterizzato da spazi protetti e strutturati, interventi assistenziali personalizzati e approcci multidisciplinari, in grado di favorire il mantenimento delle capacità residue, la riduzione dei disturbi comportamentali e il miglioramento della qualità della vita.

Questa evoluzione organizzativa rappresenta un importante passo verso la differenziazione dei servizi offerti dal Centro e il rafforzamento della capacità di risposta ai bisogni emergenti della popolazione anziana, sempre più caratterizzata da elevata complessità assistenziale.

L'attuazione del progetto comporterà un significativo investimento finanziario, finalizzato sia all'arredo specifico degli ambienti sia all'allestimento funzionale degli spazi dedicati. Infatti, mentre gli interventi di natura strutturale saranno a carico del Comune, in qualità di proprietario dell'immobile, l'adeguamento e la riorganizzazione dei locali in funzione della nuova destinazione d'uso è di competenza dell'Azienda, in qualità di ente gestore.

Parallelamente, è previsto un ulteriore investimento sul piano organizzativo, professionale e finanziario, attraverso la realizzazione di percorsi formativi rivolti alla generalità del personale, con particolare riferimento alla gestione degli ospiti affetti da demenza e con disturbi comportamentali. Tale attività formativa sarà supportata dall'intervento di una figura esterna specializzata, al fine di garantire un approccio aggiornato, qualificato e multidisciplinare nella presa in carico degli ospiti.

Ulteriormente, sarà necessario procedere alla dotazione del Centro di specifici ausili e strumentazione sanitaria specifica a supporto dell'attività assistenziale, anche innovativi sotto il profilo tecnologico. Tale intervento rappresenta un ulteriore investimento finanziario volto non solo a migliorare la qualità dell'assistenza erogata e ad adeguare la struttura alle evoluzioni dei bisogni degli ospiti, ma anche ad accelerare alcuni processi assistenziali e organizzativi, in considerazione della persistente carenza di personale. L'adozione di strumenti tecnologici e soluzioni innovative potrà infatti contribuire a ottimizzare le attività quotidiane e a supportare gli operatori nella gestione delle situazioni di maggiore complessità.

Accanto alla dotazione di ausili e strumentazione, risulta opportuno prevedere l'inserimento di nuove figure professionali, quali il terapeuta occupazionale, al fine di potenziare l'approccio riabilitativo e assistenziale e favorire un miglior adattamento degli ospiti alle condizioni di non autosufficienza e alle patologie degenerative. Tale integrazione professionale consentirebbe inoltre di migliorare la qualità complessiva dell'intervento assistenziale, promuovendo il mantenimento delle autonomie residue e il benessere psicofisico degli utenti.

Su un altro versante si rende necessario e non più procrastinabile, prevedere interventi di efficientamento energetico della struttura. Alla luce del contesto attuale, caratterizzato da elevata volatilità dei costi energetici, tali interventi risultano fondamentali al fine di contenere, per quanto possibile, l'incidenza delle spese di gestione e migliorare la sostenibilità complessiva della struttura nel medio-lungo periodo, contribuendo in modo significativo al contenimento dei costi. Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento risultano ormai datati e richiedono interventi di manutenzione continua, con conseguenti costi ricorrenti che incidono in maniera significativa sull'equilibrio economico-finanziario dell'Azienda. Tale situazione comporta un aggravio strutturale della spesa e rende necessario valutare interventi di progressivo ammodernamento e riqualificazione degli impianti stessi.

In tale contesto, un ulteriore significativo centro di costo è rappresentato dal Condominio "San Michele". Particolarmente critica risulta la situazione dell'immobile, in relazione al quale, fin dal subentro dell'Azienda Speciale nel diritto di proprietà a seguito della fusione con la "San Michele Patrimonio e Servizi S.r.l." – soggetto attuatore dell'intervento di trasformazione dell'ex delegazione comunale di Bibione in centro servizi e alloggi a canone sostenibile – sono emerse rilevanti problematiche di natura edilizia e strutturale.

Tali criticità hanno reso necessari, nel corso degli anni e fino ad oggi, ripetuti interventi di manutenzione straordinaria, anche finalizzati a garantire la funzionalità dell'immobile, con un conseguente significativo aggravio dei costi, che si sommano a quelli ordinari di gestione, quali mutuo, assicurazioni e spese condominiali.

L'Azienda, pur non disponendo attualmente delle risorse finanziarie e delle competenze tecniche adeguate, dovrà comunque intervenire nel corso dell'esercizio 2026 facendosi carico del relativo fabbisogno finanziario ricorrendo al credito bancario e procedendo con l'esternalizzazione delle attività di progettazione al fine di dare soluzione alle criticità strutturali riscontrate e risolvere le problematiche che incidono sulla funzionalità dell'immobile.

Adeguato assetto organizzativo, contabile, amministrativo (D.Lgs. n. 14/2019)

L'Azienda, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

PIANO DEGLI INDICATORI DI BILANCIO

Si ritiene di poter fornire le informazioni di cui all'art.114, comma 8, lettera d) del D.Lgs 207/2000 come segue:

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Ricavi	2.586.495	2.398.306	2.174.954
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	307.956	122.726	-104.208
Margine operativo netto (MON o Ebit)	57.376	-140.268	-291.724
Utile (perdita) d'esercizio	3.429	-199.944	-339.527
Attività fisse	1.819.761	1.901.994	1.949.263
Patrimonio netto complessivo	871.672	868.245	1.068.187
Posizione finanziaria netta	239.539	60.018	-80.933

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Valore della produzione	4.453.671	4.219.939	3.934.640
Margine operativo lordo (E.B.I.T.D.A.)	307.955	122726	-104208
Risultato prima delle imposte	32.786	-176.190	-329.093

Nel corso del 2025, la Vostra Azienda ha ricevuto contributi in conto esercizio dallo Stato, in particolare il contributo SIOSS per la quota di euro 4.175.= e contributi a ristoro dei costi sociali e sanitari sostenuti da enti comunali ed altri enti come evidenziato in apposita sezione della nota integrativa.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2025	30/12/2024	Variazione
Ricavi delle vendite	2.586.495	2.398.306	188.189
Produzione interna			

AZ. SPEC. PER I SERVIZI SOCIALI IDA ZUZZI

Altri ricavi e proventi (al netto dei componenti straordinari)	1.842.557	1.795.367	47.190
Valore della produzione operativa (VP)	4.429.052	4.193.673	235.379
Costi esterni operativi	1.097.017	1.067.671	29.346
Costo del personale	2.975.049	2.961.375	13.674
Oneri diversi tipici (al netto dei componenti straordinari)	49.030	41.901	7.129
Costo della produzione operativa	4.121.096	4.070.947	50.149
Margine Operativo Lordo (MOL o EBITDA)	307.955	122.726	185.229
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	266.516	246.918	19.598
Risultato Operativo	41.439	-124.192	165.631
Risultato dell'area accessoria	15.873	-16.413	32.286
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	64	337	-273
Margine Operativo netto (MON o EBIT)	57.376	-140.268	197.644
Rettifiche di valore di attività finanziarie			
Oneri finanziari	24.590	35.922	-11.332
Risultato prima delle imposte	32.786	-176.190	208.976
Imposte sul reddito	29.357	23.754	5.603
Risultato netto	3.429	-199.944	203.373

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	0,39	-20,65	-27,43
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	3,77	-18,2	-26,58
ROI	<i>Risultato operativo/(C/O medio - Passività operative medie)</i>	2,80	-7,64	-14,51
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	1,60	-5,18	-13,03

ROE: Il rapporto misura la redditività del capitale proprio. Per giudicare se il ROE è remunerativo è necessario metterlo a confronto con il rendimento (costo, opportunità di investimenti alternativi in altre imprese o in impieghi finanziari quali BOT, CCT, ecc.).

ROI: Questo indice rapporta il reddito operativo al capitale investito nell'attività tipica svolta (escludendo quindi eventuali partecipazioni, immobili affittati, ecc.). Il rapporto evidenzia il rendimento dell'intero capitale investito. Poiché il ROI prescinde dai risultati economici delle gestioni finanziarie, atipica patrimoniale, straordinaria e fiscale, esprime l'efficienza reddituale intrinseca dell'impresa. L'indice deve essere confrontato con il costo medio ponderato del denaro sia a breve che a medio termine, che rappresenta il valore minimo che deve raggiungere la redditività. E' conveniente indebitarsi per finanziare i nuovi investimenti se il Roi è maggiore di tale costo medio, mentre non lo è nel caso contrario.

ROS: Il rapporto misura la profittabilità delle vendite di un'azienda ovvero quanto i prezzi di vendita praticati risultano remunerativi una volta dedotti tutti i costi.

La produttività aziendale del personale dipendente è posta in luce dai seguenti indici:

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Utile operativo per dipendente	745	-1.780	-3697
Utile netto per dipendente	45	-2.531	-4298
Ricavi delle vendite per dipendente	33.591	30.358	27.531

Questi indici generali di produttività sono utili a chi, dall'esterno della società in esame, desidera avere un segnale delle tendenze in atto nella società stessa. In particolare forniscono informazioni relative alla produttività del fattore costituito dalla forza lavoro.

UTILE OPERATIVO/DIPENDENTE: Il rapporto tra la differenza del valore di produzione e costi di produzione e i dati sull'occupazione totale organico.

UTILE NETTO/DIPENDENTE: Il rapporto tra il risultato d'esercizio e i dati sull'occupazione totale organico.

RICAVI VENDITE/DIPENDENTE: Il rapporto tra i ricavi delle vendite e i dati sull'occupazione totale organico.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	148.833	154.748	-5.915
Immobilizzazioni materiali nette	1.666.714	1.743.032	-76.318
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	4.214	4.214	
Capitale immobilizzato (A)	1.819.761	1.901.994	-82.233
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	543.557	594.003	-50.446
Altri crediti	113.105	95.942	17.163
Ratei e risconti attivi	14.754	12.173	2.581
Attività d'esercizio a breve termine (B)	671.416	702.118	-30.702
Debiti verso fornitori	175.464	152.944	22.520
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	193.500	163.560	29.940
Altri debiti	398.682	319.688	78.994
Ratei e risconti passivi	196	2.949	-2.753
Passività d'esercizio a breve termine (C)	767.842	639.141	128.701
Capitale d'esercizio netto (D)=(B)-(C)	-96426	62.977	-159.403
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	928.898	968.601	-39.703

Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	167.619	192.989	-25.370
Passività a medio lungo termine (E)	1.096.517	1.161.590	-65.073
Capitale investito (F)=(A)+(D)-(E)	626.818	803.381	-176.563
Patrimonio netto	-871.672	-868.245	-3.427
Debiti di natura finanziaria a lungo termine	-536.664	-583.230	49.566
Debiti di natura finanziaria a breve termine	781.518	651.094	130.024
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto (G)	-626.818	-803.381	176.563

I debiti di natura finanziaria a breve termine comprendono i debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo al netto delle disponibilità liquide (banche e casse).

A migliore descrizione della struttura patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-948.089	-1.033.750	-881.076
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,48	0,46	0,55
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	685.092	714.070	796.131
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,38	1,38	1,41

Il margine di struttura abbreviato spesso anche con la sigla MS rappresenta una delle grandezze differenziali desumibili dal bilancio. Il valore di tale margine si ottiene come differenza tra il capitale permanente e le attività immobilizzate.

I seguenti indici di bilancio (indici di rotazione) completano l'informativa riguardo all'efficienza patrimoniale:

		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Rotazione dei crediti	Crediti comm./ricavi x 365	77	90	133
Rotazione dei debiti	Debiti comm./costi x 365	58	52	77
<i>indici espressi in giorni</i>				

ROTAZIONE CREDITI: Questo indice segnala la velocità di incasso dei crediti commerciali espressa in numero di giorni. Tiene conto del numero di giorni dell'esercizio. Nei crediti vengono comprese anche le cambiali attive. Tiene conto dei ricavi delle vendite e delle prestazioni (A1 bilancio CEE).

ROTAZIONE DEBITI: Questo indice segnala la velocità di pagamento dei debiti commerciali espressa in numero di giorni. Tiene conto del numero di giorni dell'esercizio. Tiene conto dei costi operativi (B6,B7,B8 bilancio CEE).

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2025, era la seguente (in Euro):

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Disponibilità liquide	830.560	697.260	133.300
Altre attività finanziarie correnti (C3)			
Crediti finanziari correnti (B.III.2 entro 12 mesi)			
Debiti bancari correnti (D4 entro 12 mesi)	49.042	46.166	2.876
Altre passività finanziarie correnti (D, rapporti finanziari entro 12 mesi)	5.315	4.846	469
Debiti per leasing finanziario correnti			
Indebitamento finanziario corrente netto (A)	776.203	646.248	129.955
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (D4 oltre 12 mesi)	536.664	586.230	(49.566)
Altre passività finanziarie non correnti (D, rapporti finanziari oltre 12 mesi)			
Debiti per leasing finanziario non correnti			
Indebitamento finanziario non corrente (B)	(536.664)	(586.230)	49.566
Posizione finanziaria netta (C)=(A)+(B)	239.539	60.018	179.521

Gli indici di indebitamento dell'Azienda sono di seguito evidenziati:

		31/12/2025	31/12/2024
Quoziente di indebitamento complessivo	$(Pml + Pc) / Mezzi Propri$	2,81	2,80
Quoziente di indebitamento finanziario	$Passività di finanziamento / Mezzi Propri$	0,67	0,73

Il margine di tesoreria dell'Azienda è di seguito evidenziato:

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Margine di tesoreria	664.186	695.746	776.444

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

L'Azienda adotta le necessarie misure in materia di sicurezza, specie per quanto riguarda i luoghi di lavoro e l'uso della strumentazione specifica. Rischi operativi di particolare rilevanza, anche ambientale, non ve ne sono e, comunque, le diverse situazioni sono controllate e monitorate dalle figure preposte (es. RSPP e Medico competente).

Nel corso del 2025 sono stati realizzati dei corsi di formazione sulla sicurezza come prevede la normativa rivolti ai dipendenti ed effettuate n.2 prove di evacuazione.

Nel corso del 2025 sono stati aggiornati il "Documento di valutazione del rischio chimico" e il "Documento – Disciplina speciale sulla tutela delle lavoratrici madri" in collaborazione con RSPP, RLS e medico competente.

Personale

Il lavoro di cura richiede una costante attenzione fisica, come il supporto nelle attività quotidiane (es. alimentazione, mobilitazione, igiene personale), che può essere fisicamente faticoso. Inoltre, il lavoro di cura è anche emotivamente impegnativo: il personale socio-sanitario entra in contatto con situazioni di sofferenza, malattia e morte, e deve saper gestire la propria emotività, mantenendo un equilibrio psicologico per non compromettere la qualità dell'assistenza.

Agli operatori socio-sanitari sono richieste competenze tecniche specifiche e allo stesso tempo, devono possedere competenze relazionali per instaurare una comunicazione efficace con gli assistiti e le loro famiglie, spesso gestendo anche conflitti o situazioni di stress. La dimensione relazionale è fondamentale per creare un ambiente di cura empatico, che favorisca il benessere psicologico del paziente.

A tal fine nel corso dell'anno sono stati attivati percorsi formativi sulla comunicazione con persone con demenza e disturbi comportamentali.

Nel corso del 2025 è proseguita l'azione di monitoraggio e contenimento delle ore di lavoro straordinario e della gestione delle ferie, mediante l'introduzione di nuove regole organizzative definite in accordo con le rappresentanze sindacali.

Nel corso dell'esercizio sono stati attivati ulteriori strumenti e dispositivi di sicurezza finalizzati al miglioramento della tutela degli ospiti e, indirettamente, anche alla protezione del personale in servizio. In particolare, sono stati installati sensori di rilevazione e sistemi di controllo degli accessi, incluso portoncino di sicurezza (con l'approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco competente) collocato presso un'area adiacente alla scala, al fine di prevenire situazioni di rischio e garantire una maggiore supervisione dei movimenti all'interno della struttura.

Tali interventi si inseriscono in un più ampio percorso di potenziamento delle misure di sicurezza, volto a ridurre il rischio di eventi critici, soprattutto in considerazione della presenza di ospiti con ridotte capacità cognitive o affetti da patologie comportamentali, e a migliorare complessivamente le condizioni di lavoro degli operatori.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

Come previsto dalla normativa vigente, è stato istituito il sistema RENTRI (Registro Elettronico Nazionale per la Tracciabilità dei Rifiuti), con conseguente adeguamento delle procedure interne. Il servizio di gestione e smaltimento dei rifiuti speciali è esternalizzato, al fine di garantire il pieno rispetto degli obblighi normativi e una corretta tracciabilità dei flussi di rifiuto, nonché una maggiore efficienza gestionale del processo.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	29.110
Impianti e macchinario	
Attrezzature industriali e commerciali	7.412
Altri beni	25.799

Attività di ricerca e sviluppo

Non ricorrono attività di cui ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Non vi sono rapporti di tale natura, oltre a quelli eventualmente riportati in apposita sezione della nota integrativa.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

L'Azienda non possiede, né ha acquistato o ceduto nel corso dell'esercizio proprie quote.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

L'Azienda non ha mai fatto utilizzo di strumenti finanziari.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso dell'esercizio 2025, le dinamiche esterne di contesto – riconducibili in particolare ai costi del personale, ai vincoli normativi, all'andamento delle quote sanitarie, ai costi dei beni di consumo e materie prime – hanno avuto un impatto significativo sulla gestione aziendale.

L'Azienda ha intrapreso diverse azioni volte al contenimento di eventuali squilibri gestionali. Tuttavia, va sottolineata la difficoltà nel governo di alcuni centri di costo, in particolare quelli legati al personale, i cui oneri risultano necessari per garantire il rispetto degli standard assistenziali e il mantenimento dell'adeguata qualità delle prestazioni erogate.

Continua a rappresentare una criticità gestionale e finanziaria la situazione del Condominio "San Michele", costituito da alloggi a canone calmierato, che necessita di un'adeguata attenzione e di un intervento condiviso con l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la corretta gestione dell'immobile e la sostenibilità degli interventi necessari.

Con riferimento allo scenario attuale e prospettico, si evidenzia come permangano e si accentuino ulteriori elementi d'incertezza legati all'andamento dei costi energetici e dei costi di consumo, nonché al quadro macroeconomico generale, influenzato anche da fattori geopolitici internazionali, tra cui il conflitto in Medio Oriente, che contribuiscono a determinare instabilità sui mercati e possibili ulteriori incrementi dei costi.

In tale contesto, si conferma la necessità di procedere senza ulteriori rinvii con interventi di efficientamento energetico della struttura, al fine di contenere l'incidenza dei costi di gestione e migliorarne la sostenibilità nel medio-lungo periodo. Interventi che risultano in capo al Comune in quanto proprietario dell'immobile, per i quali è già previsto un primo stralcio di attuazione nel corso dell'esercizio 2026

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

San Michele al Tagliamento, li 15.04.2026

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



Sabrina LANDO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sabrina Lando".

