

ENTE DEL TERZO SETTORE CASA SERENA – RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE

Via Vittorio Emanuele, 137 – 73046 Matino (LE)
C.F. 90002310754 | P.IVA 02208410759

BILANCIO DI PREVISIONE

Esercizio 2026

Base: Consuntivo 2025 | Approvato dal C.d.A. il 14/04/2026

1. Premessa e basi di redazione

Il presente Bilancio di Previsione per l'esercizio 2026 è redatto dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente del Terzo Settore Casa Serena – RSA ai sensi dello statuto sociale e in conformità ai principi di prudenza, competenza economica e continuità aziendale.

La previsione assume come base il consuntivo dell'esercizio 2025, approvato dall'Assemblea ordinaria in data 30 aprile 2026, che ha evidenziato un disavanzo d'esercizio di € 67.795,63 di natura transitoria, interamente attribuibile a fattori non ricorrenti (mancato rinnovo di contributi straordinari, incremento del personale correlato all'ampliamento della capacità ricettiva, incremento degli ammortamenti per la sopraelevazione).

Per il 2026 l'Ente prevede il ritorno all'avanzo d'esercizio, grazie alla piena operatività dei 12 nuovi posti letto del piano superiore per l'intero anno e all'assenza di incrementi strutturali di costo rispetto al 2025.

2. Struttura ricettiva e tariffe 2026

A partire dall'esercizio 2026 la struttura opera a piena capienza con 66 posti letto complessivi, ripartiti come segue:

54 posti RSA	12 posti RSAA	66 posti totali
Convenzionati ASL €100,34/die (utente + ASL)	Piano superiore €50,17/die (sola retta utente)	Posti operativi a regime 2026

La convenzione con l'ASL Lecce è attiva per 54 posti letto autorizzati ex art. 66 Reg. Reg. Puglia 4/2007 e s.m.i., in regime transitorio ai sensi del R.R. 3/2021 (49 posti setting mantenimento A + 5 posti setting estensiva B), per i quali la tariffa complessiva è di € 100,34 per giornata di presenza (€ 50,17 a carico dell'utente + € 50,17 a carico dell'ASL). I 12 posti del piano superiore, classificati come RSAA, sono erogati a sola retta privata di € 50,17/die.

3. Ipotesi operative sottostanti

Indicatore	Valore / Ipotesi 2026
Posti letto convenzionati ASL	54 (invariati)
Posti RSAA piano superiore	12 (a retta privata)
Tariffa RSA convenzionata	€ 50,17 utente + € 50,17 ASL = € 100,34/die
Tariffa RSAA privata	€ 50,17/die (sola retta utente)
Giorni di calcolo	365 giorni (piena operatività annua)
Organico previsto	52–54 unità (invariato — già dimensionato per 66 posti)
Adeguamento CCNL personale	+1,7% su base 2025
5×1000	Prima erogazione attesa (iscrizione 2025)

4. Dettaglio ricavi da degenza

I ricavi da degenza sono calcolati considerando la piena operatività di tutti i 66 posti letto per l'intero anno solare (365 giorni), in coerenza con il tasso di occupazione storicamente prossimo al 100% registrato dalla struttura. Il potenziale annuo a piena occupazione è il seguente:

Componente	Calcolo	Importo (€)	Natura
Rette utente — 54 posti RSA	$54 \times €50,17 \times 365 \text{ gg}$	987.596	Convenzionato ASL
Quota ASL — 54 posti RSA	$54 \times €50,17 \times 365 \text{ gg}$	987.596	Convenzionato ASL
Rette utente — 12 posti RSAA	$12 \times €50,17 \times 365 \text{ gg}$	219.745	Solo retta privata
Totale ricavi da degenza	66 posti × 365 gg	2.194.937	

A piena capienza dei 66 posti operativi, il potenziale di ricavo da degenza supera € 2,19 milioni. Aggiungendo i proventi accessori (Superbonus, 5×1000, altri ricavi), il totale stimato è di € 2.304.937.

5. Rendiconto gestionale previsionale

Di seguito si riporta il rendiconto gestionale previsionale 2026 a confronto con il consuntivo 2025. Gli importi sono espressi in euro.

Voce	Consuntivo 2025	Previsione 2026	Variaz.
Proventi e ricavi			
Rette ricoverati — quota utente (54+12 posti)	933.900,00	1.207.341,00	+273k
Contributi ASL — 54 posti convenzionati	993.076,00	987.596,00	-5k
Superbonus 110% (quota competenza)	62.604,00	55.000,00	-8k
Proventi da 5×1000	0,00	5000,00	+5k
Altri ricavi e proventi finanziari	92.663,00	50.000,00	-43k

Totale proventi e ricavi	2.151.038,00	2.304.937,00	+154k
Costi e oneri			
Materie prime e materiali di consumo	114.091,00	115.000,00	+1k
Servizi e godimento beni di terzi	339.746,00	332.500,00	-7k
Costo del personale	1.519.032,00	1.545.000,00	+26k
Ammortamenti	167.297,00	173.000,00	+6k
Oneri diversi e interessi passivi	35.983,00	50.000,00	+14k
Totale costi e oneri	2.218.711,00	2.215.500,00	-3k
Avanzo / (Disavanzo) d'esercizio	(67.796,00)	89.437,00	+157k
<i>EBITDA (ante ammortamenti)</i>	99.501,00	262.437,00	+163k

6. Note alle principali voci di previsione

6.1 Ricavi da rette e contributi ASL

Le rette ricoverati a carico degli utenti crescono da € 933.900 (2025) a € 1.207.341 (2026), per effetto della piena operatività annua dei 12 nuovi posti RSAA. I contributi ASL si attestano a € 987.596, in lieve calo rispetto al 2025 per effetto del calcolo su 365 giorni rispetto alla presenza media 2025 (circa 60 ospiti convenzionati). Il totale dei ricavi da degenza è pari a € 2.194.937.

6.2 Costo del personale

Il costo del personale è previsto in € 1.545.000, in aumento del +1,7% rispetto al consuntivo 2025 (€ 1.519.032). L'incremento riflette il solo adeguamento CCNL. Non sono previste nuove assunzioni: l'organico di 52–54 unità risulta già adeguatamente dimensionato per gestire i 66 posti a regime. L'assenza di incrementi strutturali del personale rappresenta la principale fonte di economie di scala attese per il 2026.

6.3 Ammortamenti

Gli ammortamenti 2026 sono stimati in € 173.000, in crescita di € 5.703 rispetto al 2025 per effetto della messa a regime delle immobilizzazioni del piano superiore (Immobilizzazioni materiali in corso al 31/12/2025: € 723.808, destinate a essere portate a fine lavori nel corso del 2026). La voce non monetaria degli ammortamenti (€ 173.000) è l'unica componente che comprime il risultato netto rispetto all'EBITDA positivo di € 262.437.

6.4 Oneri diversi e interessi passivi

Gli oneri diversi di gestione e gli interessi passivi sulle linee di credito deliberate dal Consiglio di Amministrazione (castelletto per anticipo su fatture e fido in conto corrente) sono previsti complessivamente in € 50.000, in incremento rispetto ai soli oneri diversi del 2025 (€ 35.983). La voce include gli oneri finanziari stimati per l'utilizzo delle linee di credito bancarie.

6.5 Proventi da 5×1000

L'Ente ha aderito alla ripartizione del 5×1000 nell'esercizio 2025. La prima eventuale erogazione è stimata prudenzialmente in € 5.000; il timing effettivo dell'accredito dipende dall'esito dell'iscrizione e dal ciclo di liquidazione dell'Agenzia delle Entrate.

7. Analisi di sensitività

Il risultato previsionale è sensibile al tasso di occupazione effettivo dei posti letto. La tabella seguente simula il risultato d'esercizio al variare del tasso di occupazione, a parità di struttura dei costi:

Scenario	Ricavi degenza	Totale ricavi	Risultato
Occupazione 90% (59 ospiti medi)	1.975.443	2.085.443	(130.057)
Occupazione 95% (63 ospiti medi)	2.085.190	2.195.190	(20.310)
Occupazione 100% — scenario base	2.194.937	2.304.937	+89.437

Il punto di pareggio (break-even) si colloca a un tasso di occupazione di circa il 96%, pari a circa 63 ospiti medi. Lo scenario base al 100% di occupazione genera un avanzo di € 89.437. La struttura storica della domanda, con lista di attesa attiva, rende lo scenario base credibile e prudentiale.

8. Patrimonio netto atteso a fine 2026

In caso di realizzazione dello scenario base, il patrimonio netto al 31/12/2026 è stimato in € 2.396.317, calcolato come segue:

Patrimonio netto al 31/12/2025	2.306.880
Avanzo d'esercizio previsto 2026	+ 89.437
Patrimonio netto stimato al 31/12/2026	2.396.317

9. Approvazione

Il presente Bilancio di Previsione per l'esercizio 2026 è stato esaminato e approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 14/04/2026.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Marsano Donato

Firma _____

Matino, 24 aprile 2026