

**ENTE DEL TERZO SETTORE
CASA SERENA – RESIDENZA SANITARIA
ASSISTENZIALE**

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

RELAZIONE DI MISSIONE

Esercizio 2025

Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore)

Approvata dall'Assemblea dei Soci il 30 aprile 2026

1. Identità dell'Ente e Mission Istituzionale

L'Ente del Terzo Settore Casa Serena – Residenza Sanitaria Assistenziale con sede in Matino (LE) iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS). Opera in base al Codice del Terzo Settore (D.Lgs. 117/2017) senza finalità di lucro, perseguendo finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

La mission dell'Ente è garantire il benessere degli ospiti in un ambiente confortevole, offrendo assistenza qualificata e personalizzata. L'Ente verifica periodicamente il raggiungimento degli obiettivi di salute riferiti ai fruitori e si impegna a ottimizzare l'utilizzo delle risorse disponibili per rispondere adeguatamente ai bisogni reali della popolazione, con particolare attenzione alle persone indigenti segnalate dai Servizi Sociali del Comune di Matino.

Dati identificativi

Denominazione	ETS Casa Serena – Residenza Sanitaria Assistenziale
Sede legale	Via Vittorio Emanuele, 137 – 73046 Matino (LE)
Codice Fiscale / P.IVA	C.F. 90002310754 P.IVA 02208410759
Iscrizione RUNTS	Iscritto al RUNTS – sezione ETS
Esercizio di riferimento	1° gennaio 2025 – 31 dicembre 2025

2. Obiettivi 2025 e Attività di Interesse Generale

2.1 Obiettivo principale: assistenza qualificata e personalizzata

L'obiettivo primario per l'esercizio 2025 è stato garantire un'assistenza qualificata, personalizzata e continuativa agli ospiti della struttura residenziale, assicurando loro un ambiente confortevole e dignitoso. L'Ente ha operato verificando sistematicamente il raggiungimento degli obiettivi di salute individuali, monitorando la qualità delle cure erogate e ottimizzando l'impiego delle risorse disponibili in rapporto ai bisogni reali della popolazione assistita.

L'attività rientra nell'ambito delle attività di interesse generale di cui all'art. 5, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 117/2017 (interventi e servizi sociali ai sensi della L. 328/2000) e lett. b) (interventi e prestazioni sanitarie) e lett. c) (prestazioni socio-sanitarie).

Sul piano tariffario, la struttura applica una retta giornaliera di € 50,17 a carico dell'utente, integrata da un'analoga quota sanitaria di € 50,17 corrisposta dall'ASL di Lecce, per un valore complessivo di € 100,34 per giornata di presenza. La convenzione con l'ASL Lecce è attiva per 54 posti letto autorizzati (ex art. 66 Reg. Puglia 4/2007 e s.m.i. *(in regime transitorio ai sensi del R.R. 3/2021)*), di cui secondo il nuovo regolamento della Regione Puglia n. 4/2019 è attiva per 49 posti di setting-mantenimento A e n.5 posti setting-estensiva B. A questi si aggiungono i posti del piano superiore in fase di avvio convenzionamento. A piena capienza dei circa 66 posti operativi, il potenziale di ricavo annuo supererebbe i € 2,5 milioni, confermando la solidità strutturale del modello.

2.2 Progetto di Sopraelevazione – Piano Secondo

Nel corso del 2025 è proseguito l'iter del Progetto di Sopraelevazione al piano secondo di una porzione della struttura esistente adibita a Residenza Sociale Assistenziale. L'intervento mira ad ampliare la capacità ricettiva della struttura per rispondere alla crescente domanda di accoglienza proveniente da persone bisognose di assistenza residenziale, nonché per migliorare ulteriormente la qualità degli spazi e della vita degli ospiti. Il progetto rappresenta un investimento strategico di lungo periodo finalizzato a sostenere la mission istituzionale dell'Ente.

Dal punto di vista strutturale, la R.S.S.A. Casa Serena si articola su tre livelli: il piano terra ospita gli uffici amministrativi, la palestra modernamente attrezzata per la fisioterapia strumentale munita di letto robotizzato riabilitativo, la stanza multisensoriale con metodo Snoezelen e la lavanderia; il primo piano accoglie camere di degenza doppie con bagno interno, lo studio psico-sociale, la sala terapia occupazionale, il refettorio, la cucina e la medicheria; il secondo piano completa l'offerta ricettiva con ulteriori camere di degenza, sala ricreativa, medicheria e studio medico. L'ampliamento al piano superiore si inserisce in questa logica di sviluppo progressivo e qualificato della struttura.

2.3 Attività culturale e di comunità

L'Ente ha implementato le proprie attività culturali attraverso la valorizzazione della Sala Polifunzionale di proprietà, in collaborazione con l'Associazione Culturale Echo Mundi APS, l'Amministrazione Comunale e ulteriori associazioni del territorio. Tale sinergia ha consentito di offrire alla comunità locale iniziative di carattere culturale e sociale, consolidando il ruolo dell'Ente quale punto di riferimento sul territorio di Marino.

2.4 Assistenza a persone indigenti

In continuità con gli anni precedenti, l'Ente ha garantito assistenza continuativa a persone indigenti segnalate dai Servizi Sociali del Comune di Marino, confermando il proprio impegno nei confronti delle fasce più vulnerabili della popolazione locale. Tale attività costituisce uno degli elementi qualificanti della mission istituzionale e contribuisce a rispondere a bisogni sociali reali e urgenti del territorio.

3. Indicatori di Performance (KPI) 2025

Di seguito si riepilogano i principali indicatori quali-quantitativi relativi all'esercizio 2025, comprensivi degli effetti sociali, ambientali ed economici generati dalle attività svolte.

Indicatore	Valore / Esito	Note e commento
Ospiti assistiti (residenziali)	~60 ricoverati	Numero medio di ospiti presenti nell'anno 2025
Tasso di occupazione struttura	~95–100%	Percentuale di posti letto occupati rispetto alla capienza autorizzata
Persone indigenti assistite	Regolarmente assistiti	Utenti segnalati dai Servizi Sociali del Comune di Matino
Personale dipendente	52–54 unità	N. medio dipendenti (incluse figure sanitarie, assistenziali e amministrative)
Eventi culturali realizzati	~5	Iniziative culturali svolte nella Sala Polifunzionale in collaborazione con Echo Mundi APS e altri partner
Soddisfazione ospiti/famiglie	ottima	Indice rilevato tramite questionari di gradimento (se disponibile)
Efficientamento energetico	In corso	Ottimizzazione consumi ed utilizzo energie rinnovabili.
5×1000 – Adesione	Aderito 2025	Adesione all'5×1000 per l'esercizio 2025; erogazione non ancora ricevuta

4. Economia e Finanza

4.1 Sintesi dei risultati economici 2025

Il bilancio dell'esercizio 2025, redatto in conformità allo schema previsto dal D.M. 5 marzo 2020 per gli Enti del Terzo Settore non commerciali, evidenzia i seguenti dati di sintesi. I valori di riferimento del 2024 (ultimo esercizio approvato) sono indicati a confronto.

Voce	2025 (€)	2024 (€)
Totale proventi e ricavi	2.151.037,80	2.324.942,96
di cui: proventi da prestazioni a terzi	1.060.163,00	959.508,76
di cui: contributi da enti pubblici	993.076,30	1.103.553,06
Totale oneri e costi	2.218.711,42	2.194.695,39
di cui: costi del personale	1.519.032,34	1.294.282,78
di cui: ammortamenti	167.297,21	156.299,58
Avanzo / (Disavanzo) d'esercizio	- 67.795,63	+ 130.123,75

4.2 Raccolta fondi

Nel corso del 2025 non sono state realizzate campagne strutturate di raccolta fondi ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 117/2017. Sono state tuttavia percepite erogazioni liberali da parte di soggetti privati, che testimoniano il radicamento dell'Ente nel contesto comunitario locale.

L'Ente ha aderito alla ripartizione dell'5×1000 nell'anno 2025. I proventi derivanti da tale quota non erano ancora stati erogati alla data di chiusura dell'esercizio e verranno contabilizzati nell'esercizio di effettiva percezione.

4.3 Criticità gestionali e rischi finanziari

Nel corso dell'esercizio 2025 non si segnalano contenziosi rilevanti. Le principali aree di attenzione gestionale sono le seguenti:

- Costi del personale: voce di costo strutturalmente prevalente (circa il 59% del totale costi nel 2024), soggetta a dinamiche contrattuali e normative da monitorare attentamente.
- Progetto di sopraelevazione: l'avanzamento dell'investimento immobiliare richiede un attento presidio dei flussi di cassa e del ricorso al credito bancario (debiti verso banche al 31/12/2024: € 208.445,12).
- Ratei e risconti passivi: la voce, pari a € 406.143,99 al 31/12/2024, richiede monitoraggio ai fini della corretta competenza economica dei proventi pluriennali.
- 5×1000: l'erogazione non ancora ricevuta non pregiudica la liquidità corrente, ma richiede pianificazione nella proiezione dei flussi futuri.

A fronte di tali elementi, l'Ente ha adottato misure di controllo interno della spesa, monitoraggio periodico della situazione di tesoreria e prudente gestione degli investimenti.

4.4 Analisi del disavanzo 2025 e natura degli scostamenti

Il bilancio 2025 chiude con un disavanzo d'esercizio di € 67.795,63. L'analisi delle componenti evidenzia come tale risultato sia da attribuire alla concomitanza di fattori straordinari e di investimento, e non a una deteriorazione strutturale della gestione. Depurando il conto economico dagli ammortamenti (voce non monetaria), la gestione operativa chiude con un saldo positivo di circa € 99.624, confermando la solidità della gestione corrente.

Espansione dell'attività e crescita del personale

Il principale fattore di costo è l'incremento del personale dipendente (+€ 223.872, +17,3%), direttamente correlato all'espansione della capacità ricettiva. Nel corso del 2025 l'Ente ha attivato i 12 nuovi posti letto realizzati al piano superiore della struttura, portando la capienza operativa a circa 66 ricoverati rispetto ai circa 58 stimati nell'esercizio precedente. L'ampliamento ha richiesto il potenziamento di tutto il comparto assistenziale e il contestuale inserimento in organico di due animatrici, per un totale di 52-54 unità di personale, con positive ricadute sulla qualità della vita degli ospiti e sulla qualificazione del servizio offerto.

La crescita dei ricavi da rette (€ 1.057.263, +10,2%) conferma che l'espansione della capacità si sta già traducendo in maggiori entrate, anche se l'effetto pieno si manifesterà a regime nel 2026, quando i nuovi posti saranno occupati per l'intero anno.

Finanziamento dell'investimento tramite dismissione di attività finanziarie

Per far fronte ai pagamenti alle maestranze impegnate nella realizzazione del piano superiore, l'Ente ha provveduto alla dismissione integrale delle quote di fondi comuni di investimento (€ 107.016) e all'utilizzo di liquidità bancaria (€ 386.281). Tali movimenti, di natura finanziaria e non economica, spiegano la riduzione delle disponibilità liquide (da € 448.914 a € 62.633) e delle attività finanziarie non immobilizzate (azzerate). La contropartita è integralmente rilevata nell'attivo patrimoniale alla voce "Immobilizzazioni materiali in corso", cresciuta da € 13.053 a € 506.558 (+€ 493.505).

Non si tratta pertanto di una perdita di liquidità strutturale, bensì di una trasformazione dell'attivo da forme finanziarie a investimento immobiliare, coerente con il piano di sviluppo deliberato dagli organi sociali.

Mancato rinnovo di proventi straordinari 2024

Il confronto con il 2024 sconta la mancata ripetizione di componenti di ricavo non ricorrenti che avevano caratterizzato quell'esercizio:

- Contributi pubblici specifici non rinnovati (€ 113.308 da ANPAL e € 3.422 dal Comune di Parabita): si trattava di risorse legate a specifici programmi 2024 non rifinanziati nel 2025. La componente strutturale dei contributi pubblici (convenzione ASL) è invece rimasta sostanzialmente stabile (€ 993.076, +0,6%).
- Calo degli altri ricavi e proventi diversi (€ 65.418 vs € 235.103, -72%): la voce include le sopravvenienze attive da residuo credito Superbonus 110% (€ 62.604, quota di competenza 2025 del credito d'imposta maturato su lavori edilizi, contabilizzato a risconto passivo per € 448.852 complessivi) e altri proventi minori (€ 2.815). Il calo rispetto al 2024 riflette la mancata ripetizione delle plusvalenze da alienazione cespiti (€ 192.190) che avevano gonfiato quella voce nell'anno precedente, non una riduzione strutturale del Superbonus, che anzi cresce da € 42.708 a € 62.604.

Prospettive per il 2026

Con i 12 nuovi posti letto pienamente operativi per l'intero anno, i ricavi da rette sono attesi in crescita significativa, stimabile in € 100-130k su base annua (retta media × 12 ospiti aggiuntivi × 12 mesi). Il costo del personale, già adeguato nel 2025, non richiederà ulteriori incrementi proporzionali all'aumento degli ospiti. L'Ente si attende pertanto il ritorno all'avanzo d'esercizio già a partire dall'esercizio 2026, in un contesto patrimoniale consolidato con un patrimonio netto di € 2.306.880,17.

Applicando la tariffa convenzionata vigente (€ 100,34/giorno per ospite), il potenziale annuo a piena occupazione dei 70 posti è stimabile in circa € 2,56 milioni di ricavi totali, di cui € 1,28 milioni a carico degli utenti/famiglie e € 1,28 milioni da quota ASL. Il raggiungimento della piena occupazione dei nuovi posti, unito alla stabilità della convenzione ASL, consente di proiettare con ragionevole certezza il ritorno all'avanzo d'esercizio già nel 2026, con un margine operativo positivo prima degli ammortamenti stimabile in oltre € 200.000.

5. Impatti Generati dalle Attività 2025

5.1 Impatti sociali

Le attività svolte nel corso del 2025 hanno generato impatti significativi in ambito sociale, contribuendo al benessere della comunità locale e alle politiche di welfare del territorio:

- Continuità dell'assistenza residenziale a persone anziane e non autosufficienti, garantendo cure personalizzate in ambiente protetto e dignitoso.
- Supporto concreto a persone indigenti segnalate dai Servizi Sociali del Comune di Matino, in attuazione della missione solidaristica dell'Ente.
- Promozione culturale e aggregazione comunitaria attraverso iniziative realizzate nella Sala Polifunzionale in sinergia con l'Associazione Culturale Echo Mundi APS, l'Amministrazione Comunale e altre realtà associative del territorio.
- Mantenimento di posti di lavoro qualificati nel settore socio-sanitario, con ricadute positive sul tessuto economico locale.
- Erogazione di riabilitazione fisioterapica con palestra attrezzata per terapie strumentali (ultrasuoni, laser, elettroterapie antalgiche, termoterapie), garantendo il recupero e il mantenimento delle capacità funzionali residue degli ospiti.
- Utilizzo del metodo Snoezelen tramite stanza multisensoriale dedicata e letto robotizzato riabilitativo, a testimonianza dell'approccio innovativo e qualificato nell'assistenza a persone con demenza e disabilità cognitive.
- Assistenza infermieristica garantita 24 ore su 24 con un infermiere per piano per ogni turno, assistenza medica generalista in convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale e accesso a specialisti geriatri, oncologi e di medicina interna.

5.2 Impatti ambientali

Nel corso del 2025 l'Ente ha perseguito obiettivi di efficientamento energetico ed ecologico in linea con la crescente spinta verso la transizione ecologica:

- Ottimizzazione dei consumi energetici per ridurre gli sprechi e migliorare le prestazioni della struttura.
- Utilizzo e/o promozione di fonti di energia rinnovabile all'interno della struttura residenziale.
- Monitoraggio continuo delle prestazioni energetiche al fine di ridurre l'impatto ambientale delle attività assistenziali.

5.3 Impatti economici

Sul piano economico, l'Ente ha confermato la propria solidità patrimoniale e la capacità di generare risorse destinate al perseguimento della missione istituzionale. Il patrimonio netto al 31/12/2025 ammonta a € 2.306.880,17 dimostrando una gestione economica equilibrata e sostenibile.

5.4 Aspetti non finanziari

Parità di genere: L'Ente opera nel settore socio-sanitario-assistenziale, tradizionalmente caratterizzato da una forte presenza femminile tra il personale. L'organizzazione si impegna a garantire pari opportunità di accesso all'impiego e di crescita professionale indipendentemente dal genere.

Anticorruzione e trasparenza: L'Ente si impegna al rispetto dei principi di trasparenza, correttezza e integrità nella gestione delle risorse pubbliche e private ricevute, in conformità alle disposizioni del Codice del Terzo Settore e alla normativa vigente.

6. Altri Eventi Rilevanti del 2025

Comunicazione istituzionale: il sito web dell'Ente (www.casaserenamatino.it) riporta attualmente la capacità ricettiva di 54 posti letto. A seguito dell'attivazione del piano superiore e del raggiungimento di circa 66 ricoverati, è in programma l'aggiornamento delle informazioni pubblicate, in coerenza con il principio di trasparenza verso gli utenti, le famiglie e gli enti finanziatori.

Nel corso dell'esercizio 2025 si segnalano i seguenti eventi di rilievo per la vita dell'Ente:

- Avanzamento del Progetto di Sopraelevazione al piano secondo della struttura RSA, con l'obiettivo di ampliare la capacità ricettiva e migliorare la qualità degli spazi per gli ospiti.
- Implementazione delle attività culturali attraverso la Sala Polifunzionale di proprietà, con eventi realizzati in collaborazione con l'Associazione Culturale Echo Mundi APS, l'Amministrazione Comunale di Matino e altre associazioni del territorio.
- Adesione all'5×1000 per l'esercizio 2025, con erogazione attesa nei successivi esercizi.
- Proseguimento degli interventi di efficientamento energetico e utilizzo di energie rinnovabili, in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.
- Continuità nell'assistenza alle persone indigenti segnalate dai Servizi Sociali del Comune di Matino, confermando il radicamento dell'Ente nelle politiche di welfare locale.

7. Dichiarazione degli Organi Sociali

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ente del Terzo Settore Casa Serena – Residenza Sanitaria Assistenziale dichiara che la presente Relazione di Missione è stata redatta in conformità a quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore) e dai relativi decreti attuativi, e che i dati e le informazioni in essa contenuti sono veritieri e corrispondono alle scritture contabili e alla documentazione dell'Ente.

La presente Relazione di Missione sarà depositata presso il RUNTS unitamente al bilancio d'esercizio 2025, nei termini previsti dalla normativa vigente.

Il Presidente del C.d.A.

Luogo e data

Dott. Marsano Donato

Matino, 14 aprile 2026

Firma _____