Allegato E

2025

BILANCIO SOCIALE



ASP “Fabrizio Guarino” - Solofra

INDICE

1. PRESENTAZIONE DEL COMMISSARIO REGGENTE 3

2. LA NOSTRA IDENTITA' ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

2.1 Chi Siamo ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

2.2 Assetto organizzativo e governance 4

2.3 Valori di riferimento, visione e indirizzi ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

2.4 Il contesto socio-demografico territoriale ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

3. IL SERVIZIO RESIDENZIALE PER ANZIANI ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

3.1 Attività ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

3.2 Assistenza Sanitaria ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

4. FOCUS - ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE . Errore. Il segnalibro non è definito.

4. 1 Valori e principi ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

4.2 Modalità e tempi 7

5. RISORSE UMANE 8

5.1 Formazione del personale 8

5.2 Sicurezza sul lavoro 8

6. RISORSE ECONOMICO-FINANZIARIE 9

6.1 Bilancio consuntivo 2025 9

6.2 Analisi dei dati contabili 19

7.GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO .... Errore. Il segnalibro non è definito.

8.CONCLUSIONI E PROSPETTIVE ..... Errore. Il segnalibro non è definito.**1**

1. PRESENTAZIONE DEL COMMISSARIO REGGENTE

L'ASP "F. Guarino" è un ente pubblico di servizi alla persona che storicamente si rivolge ai soggetti più fragili del territorio, gli anziani, offrendo loro assistenza, supporto, cura e vicinanza.
Il forte legame con la comunità di riferimento, derivante dalla tradizione e dalle relazioni con il tessuto sociale, ne fanno un interlocutore capace di intercettare la fragilità emergente e dare risposte tempestive alle esigenze del territorio, grazie alla creazione di una rete di servizi integrati e innovativi, alla flessibilità e rapidità nell'erogazione degli interventi, al valore umano e professionale dei suoi operatori.
Obiettivo dell'ASP è anche la diffusione di una cultura improntata alla partecipazione, alla trasparenza e ai valori condivisi, in cui la vicinanza e il contatto diretto con la comunità sono elementi di valore.
Dunque, l'ASP "F. Guarino" vuole:
essere un interlocutore capace di intercettare la fragilità emergente e dare risposte tempestive alle esigenze del territorio;
offrire assistenza, supporto, cura e vicinanza agli anziani del territorio;
diffondere una cultura improntata alla partecipazione, alla trasparenza e ai valori condivisi con le comunità.
Partendo da questi presupposti, la priorità sarà quella di fondare il nostro agire su principi e valori diretti alla centralità della persona, alla professionalità degli operatori e alla valorizzazione del ruolo dei familiari:
gli ospiti sono i soggetti di riferimento per tutte le scelte del servizio, visti come persone con bisogni assistenziali, relazionali e affettivi e come cittadini portatori di diritti;
gli operatori sono i garanti del benessere dell'anziano e della qualità del servizio;
l'alleanza fra i familiari e l'ASP è costantemente ricercata, sia al momento dell'ingresso, sia per la definizione e il raggiungimento degli obiettivi fondamentali, in vista del raggiungimento del benessere psico-fisico degli utenti.

La gestione commissariale

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 52 del 1° luglio 2026, notificato con nota prot. n. 0588487/2026 della Direzione Generale Politiche Sociali, Politiche Giovanili e Sport,

è stato disposto lo scioglimento del Consiglio di Amministrazione dell'ASP "Fabrizio Guarino" ai sensi dell'art. 42, comma 1, lett. a), b), c), h) ed i) del Regolamento Regionale n. 2/2013, e la nomina del Dott. Stefano Kenji Iannillo quale Commissario reggente per la temporanea amministrazione dell'Azienda.
Il presente bilancio sociale, unitamente ai documenti contabili relativi all'esercizio 2025, viene sottoposto all'approvazione del Commissario reggente, nell'esercizio dei poteri sostitutivi dell'ordinario organo amministrativo disciolto, ai sensi dell'art. 42, comma 2, del Regolamento Regionale n. 2/2013, con l'obiettivo prioritario di garantire la continuità della gestione, la tutela degli ospiti della struttura e il progressivo riequilibrio economico-finanziario dell'Ente.
Il mandato commissariale, ai sensi dell'art. 42, comma 7, del citato Regolamento, ha durata di un anno a decorrere dalla notifica del decreto, nelle more della ricostituzione dell'organo di amministrazione ordinario.

2. LA NOSTRA IDENTITÀ

2.1 Chi Siamo

La Casa Albergo "F. Guarino" è un'istituzione nata per volontà del suo fondatore Fabrizio Guarino che nel 1942 lascia la sua casa paterna affinché ne venisse creato un Ospizio di ricovero per gli anziani del paese.
Così il fondatore dell'ASP "F. Guarino" istituisce la Casa Albergo in modo lungimirante, viste le sue linee guida riguardo a mission e gestione della struttura, molto attinenti alla nota legge 328/2000 istituita più di sessant'anni dopo. La legge n. 328 del 2000 – "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" – che ha ridefinito il profilo delle politiche sociali, ha segnato il passaggio dalla concezione di utente quale portatore di un bisogno specialistico a quella di persona nella sua totalità, costituita anche dalle sue risorse e dal suo contesto familiare e territoriale.
La Casa Albergo per anziani "Fabrizio Guarino" da IPAB, Istituto di Pubblica Assistenza e Beneficenza, nel 2013, con decreto dirigenziale n. 669 del 7 ottobre 2013, si è trasformata in ASP, Azienda di Servizi alla Persona. Le Aziende di Servizi alla Persona (ASP) sono enti di diritto pubblico che perseguono finalità di rilevanza sociale e sociosanitaria. Le ASP sono dotate di autonomia statutaria, regolamentare, patrimoniale, contabile, tecnica e gestionale e informano la propria organizzazione e attività ai principi di efficienza, efficacia, economicità e trasparenza e operano con criteri imprenditoriali con obbligo di pareggio di bilancio.
Le Aziende di Servizi alla Persona offrono e sviluppano un sistema articolato di servizi assistenziali particolarmente dedicato agli anziani. Il progressivo allungamento della durata media della vita determina la centralità dell'assistenza agli anziani per la sanità pubblica. Le ASP, tra i principali attori in questa delicata funzione con i Comuni, le Regioni e le ASL, debbono intervenire nella ridefinizione delle strutture e progettare la gestione, l'organizzazione, la qualità e il processo di programmazione, rilevazione e controllo delle prestazioni erogate.

2.2 Assetto organizzativo e governance

Fino al 1° luglio 2026, l'Azienda è stata amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da cinque membri:

a) il Primicerio pro-tempore della Collegiata di S. Michele di Solofra, quale membro di diritto;
b) un componente nominato dal Sindaco di Solofra;
c) due componenti nominati dalla Regione Campania;
d) un componente nominato da CONFINDUSTRIA AVELLINO sezione Conciatori.

Con decreto dirigenziale, il Consiglio di Amministrazione in carica nel corso del 2025 risultava composto dai signori:

Rev.mo Mons. Mario Pierro, Presidente (dimissionario in data 30/09/2025)
Antonio Aufiero, Consigliere e poi Presidente dal 30/09/2025 (dimissionario in data 10/04/2026)
Vincenzo Famiglietti, Consigliere Anziano (dimissionario in data 31/10/2025)
Rachele Gagliardi, Consigliere (dimissionario in data 26/02/2026)
Gerardo Pandolfelli, Consigliere (dimissionario in data 10/04/2026)

A seguito delle dimissioni del Presidente Mons. Mario Pierro del 30 settembre 2025 e del Consigliere Vincenzo Famiglietti del 31 ottobre 2025, e della mancata surroga del componente dimissionario in quota Unione Industriali di Avellino nonostante i ripetuti solleciti della Direzione Generale Politiche Sociali (note prot. n. 592247 del 05/11/2025, n. 702004 dell'11/12/2025, n. 97370 del 05/02/2026, n. 289878 del 20/03/2026 e n. 370498 del 17/04/2026), il Consiglio di Amministrazione è divenuto strutturalmente incompleto, nell'impossibilità di deliberare validamente ai sensi dell'art. 13 dello Statuto dell'Ente.

Con DPGRC n. 52 del 1° luglio 2026, la Regione Campania ha disposto lo scioglimento del C.D.A. e nominato il Dott. Stefano Kenji Iannillo Commissario reggente, con l'incarico di provvedere all'adozione di tutti gli atti necessari alla gestione dell'ASP, in sostituzione dell'ordinario organo amministrativo.

2.3 Valori di riferimento, visione e indirizzi

La missione dell'ASP "F. Guarino" è quella di rispondere alle esigenze socio-sanitarie della popolazione anziana, in termini di efficacia (qualità della prestazione), efficienza (ottimizzazione delle risorse impiegate) ed economicità (equilibrio economico e finanziario).

L'ASP persegue questa finalità impegnandosi a garantire a tutti i cittadini del territorio servizi omogenei e di qualità, allargando costantemente l'offerta degli stessi.

L'ASP "F. Guarino" si ispira ad alcuni valori di riferimento:

in primo luogo l'attenzione alla persona, nella sua completezza. Ciascuno è portatore di bisogni specifici, ai quali l'ASP cerca di dare risposte individualizzate;

un ulteriore valore è la qualità del servizio, per soddisfare le esigenze nel modo più puntuale;

l'ASP crede nell'innovazione, che si traduce in risposte ai cittadini sempre più adeguate e qualitativamente elevate;
la ricerca di reti, nel senso sia di costruzione di partnership che di alleanze, come condizione per la garanzia dell'omogeneità dell'offerta da parte di tutti gli erogatori pubblici e privati;
infine, un valore rilevante è la flessibilità, ovvero la capacità dell'organizzazione di adattarsi con elasticità al variare dei bisogni dell'utenza, attraverso la messa in rete dei propri servizi.

2.4 Il contesto socio-demografico territoriale

Il contesto territoriale in cui opera l'Azienda di Servizi alla Persona "Fabrizio Guarino" è quello dell'Ambito Territoriale A5, distretto sociale tra i più ampi della Regione Campania, che comprende 28 Comuni ed in particolare il territorio del polo conciario di Solofra, territorio che si estende per oltre 100 kmq e che comprende i comuni di Solofra, Montoro e Serino.
Nel Polo sono operanti circa 600 imprese (in genere piccole imprese) di cui oltre 500 sono dedite all'attività di concia delle pelli (sono poi presenti aziende finalizzate al confezionamento, di prodotti chimici e alla gestione di servizi per il polo conciario).
Rispetto al resto del territorio della Regione Campania, la provincia di Avellino esprime la maggior percentuale di presenza degli anziani, allineandosi con le tendenze nazionali. Questo dato statistico ha un forte impatto sulle famiglie e sulla condizione delle donne e delle lavoratrici, che si trovano spesso a vivere schiacciate fra esigenze multiple di cura.

3. IL SERVIZIO RESIDENZIALE PER ANZIANI

La Casa Albergo "F. Guarino" è una struttura di tipo residenziale destinata ad accogliere, in via temporanea o definitiva, gli anziani autosufficienti e le persone di ogni età. La struttura è ubicata in una zona urbanizzata al fine di evitare ogni forma di isolamento sociale e dispone di stanze singole o doppie predisposte per fornire accoglienza a coppie di coniugi o singole persone.
La Casa Albergo dispone di vaste aree di servizio, quali segreteria ed uffici amministrativi, cucina, lavanderia e guardaroba e di ampi spazi, quali sale da pranzo e soggiorni, per la socializzazione degli ospiti e lo svolgimento di attività occupazionali, culturali e ricreative. La capacità ricettiva autorizzata è di 30 posti.

3.1 Attività

I servizi rivolti agli anziani sono finalizzati ad offrire non solo assistenza e cura, ma anche occasioni di svago per conoscere nuove persone, socializzare, non isolarsi e avere contatti umani con altri individui che, per affinità psicologica e d'interessi, siano disposti a condividere con loro momenti ludici e divertenti.
Nei confronti di questi aspetti della vita sociale, gli anziani, complessivamente, sono molto sensibili, considerato che, spesso, la condizione che li caratterizza è quella della solitudine. Nelle attività ricreative rivolte agli anziani grande importanza ha la figura dell'Animatore. L'animazione punta a

"far divertire, far creare, far esprimere", a rendere cioè le persone attive, espressive, protagoniste delle loro azioni.
L'animatore assume un ruolo importante nelle situazioni relazionali e riabilitative, in quanto contribuisce a rimettere in moto funzioni psicologiche, relazionali ed operative compromesse.
La Casa Albergo offre ai propri ospiti attività di animazione, socializzazione, ricreative, di rieducazione funzionale, di riattivazione e di mantenimento, finalizzate ad animare la loro esistenza con occasioni di svago e intrattenimento.

3.2 Assistenza Sanitaria

All'interno della struttura il personale somministra i farmaci su indicazione del medico curante e si occupa di tenere sotto controllo la situazione dell'ospite.
Le malattie lievi sono curate nella Casa, mentre quelle che hanno bisogno di cura ospedaliera, a giudizio insindacabile del medico, all'Ospedale.
Le malattie croniche, che richiedono una particolare assistenza, possono essere curate anche in Casa. Per tali casi e in qualunque altra malattia, le spese occorrenti per medici, medicine, assistenza diurna e notturna e per diete speciali sono a carico dell'ospite.
La Casa ha ottenuto la disponibilità di Medici che per opera di volontariato e altruismo, offrono prestazioni sanitarie gratuite agli ospiti della casa, periodicamente ed a orari e giorni concordati.

4. FOCUS – ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE

4.1 Valori e principi

Ridere è il primo passo verso uno stato di ottimismo che contribuisce a donare gioia di vivere. Ridendo, tutto il nostro corpo si rilassa, la tensione arteriosa cala. Ridere distrae l'attenzione dalle negatività e dai piccoli malesseri con i quali gli anziani sono costretti a convivere.
La fiducia, la comunicazione della gioia, il rilassamento, il pensiero positivo, la comicoterapia sono elementi sempre più importanti in ambito assistenziale, in quanto consentono di interagire meglio nei rapporti interpersonali, creando un clima più disteso e collaborativo che dia risposte qualitative sempre più attente alle esigenze degli utenti e ai loro familiari.
Un ambiente estraneo, molto spesso vissuto come "ostile" e "aggressivo", crea paure ed ansie, in particolar modo se si tratta di anziani soli che non hanno il supporto di alcun familiare.

4.2 Modalità e tempi

Le attività di animazione sono state realizzate da volontari di Associazioni operanti sul territorio e la struttura è in continua ricerca di volontari del settore.
Gli incontri si svolgono generalmente presso la sala relax della Casa Albergo.
Le attività di animazione, strutturate in laboratori ludico-ricreativi, consistenti nel sostegno agli utenti attraverso l'allegria, il sorriso e il pensiero positivo, sono state accolte con entusiasmo dagli ospiti e dai familiari che hanno partecipato.

Il personale di servizio dell'ASP, con il quale le associazioni hanno avuto modo di rapportarsi, si è dimostrato particolarmente attento a queste problematiche e ha collaborato nello svolgimento degli incontri, fornendo un valore aggiunto alle attività proposte.

5. RISORSE UMANE

Di fronte alle sfide future e alla complessità crescente delle situazioni sociali da affrontare è necessario che le persone che lavorano nell'ASP siano connotate da un profilo umano e professionale di alto livello.
In particolare, è richiesto che siano collaborative, capaci di apprendere e, nel contempo, disponibili a condividere quanto appreso. È indispensabile che gli operatori siano attenti alle esigenze delle persone che a noi si rivolgono, in grado di dialogare e cooperare con essi, capaci di leggere il cambiamento dei bisogni e di individuare le soluzioni efficaci.
Il fattore umano interno è la principale risorsa dell'ASP.

5.1 Formazione del personale

La formazione del personale ha giocato un ruolo fondamentale ed è stata progettata in modo organico e razionale: è basata sulla rilevazione dei fabbisogni formativi, sull'individuazione delle priorità, sulla programmazione e sul funzionale utilizzo delle risorse finanziarie a disposizione.
La formazione ha coinvolto tutto il personale, in particolare sulle tematiche della relazione con i nostri utenti e con i colleghi. Per questo motivo la formazione è vista dall'ASP come un'attività non episodica ma strutturale, parte integrante dell'attività lavorativa, finalizzata a far crescere e tutelare il valore della conoscenza e della qualità professionale delle persone.

5.2 Sicurezza sul lavoro

Particolare attenzione è stata prestata alla costante vigilanza in materia di sicurezza, attraverso il coordinamento del RSPP ed il controllo del medico competente incaricato della sorveglianza sanitaria sul personale, che ha permesso di intervenire tempestivamente al verificarsi di eventi legati alla tutela dei lavoratori.

6. RISORSE ECONOMICO-FINANZIARIE

6.1 Bilancio consuntivo 2025

STATO PATRIMONIALE	2025	2024
(Art. 32) Reg. Regione Campania n. 2 del 22/02/2013		
ATTIVO		
A) IMMOBILIZZAZIONI	2.835.651,78	2.835.651,78
A.I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
A.I 1) Costi di impianto e di ampliamento		
A.I 2) Costi di ricerca e sviluppo		
A.I 3) Diritto di brevetto e diritto di utilizzazione delle opere dell'ingegno		
A.I 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
A.I 5) Pubblicità e propaganda		
AI 6) Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti		
A.I 7) Altre immobilizzazioni immateriali (da specificare)		
A.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	2.835.651,78	2.835.651,78
A.II 1) Terreni		
A.II 1.a) Disponibili		
A.II 1.b) Indisponibili		
A.II 2) Fabbricati	2.681.861,38	2.681.861,38
A.II 2.a) Fabbricati Disponibili	1.295.552,80	1.293.210,00
A.II 2.b) Fabbricati indisponibili	1.385.308,58	1.385.308,58
A.II 2.c) Immobili di valore storico e monumentale		
A.II 3) Impianti e attrezzature (disponibili)	40.019,91	40.019,91
A.II 4) Impianti e attrezzature (indisponibili)		
A.II 5) Mobili e arredo e biancheria	108.386,71	108.386,71
A.II 6) Mobili di pregio artistico		
A.II 7) Automezzi immobilizzazioni materiali in corso e acconti		
A.II 8) Immobilizzazioni materiali in corso e acconti		
A.II 9) Altri beni materiali (da specificare): Macchine elettroniche	5.383,78	5.383,78
A.III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE con separata indicazione per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo		
A.III 1) Partecipazioni		
A.III 2.a) Crediti finanziari verso Stato		
A.III 2.b) Crediti finanziari verso Regione		
A.III 2.c) Crediti finanziari verso Comuni		
A.III 2.d) Crediti finanziari verso altri (da specificare)		
A.III 3) Altri titoli (da specificare)		

TOTALE A)	**2.835.651,78**	**2.835.651,78**
B) ATTIVO CIRCOLANTE	7.896,76	35.771,92
B.I) RIMANENZE		
B.I. 1) Beni di consumo		
B.I. 2) Altri beni (da specificare)		
B.I 3) Acconti per lavori in corso		
B.II) CREDITI con separata indicazione per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo	1.549,40	26.334,87
B.II 1.a) Crediti verso Regione parte corrente		
B.II 1. b) Crediti verso Comuni parte corrente		
B.II 2.a) Crediti verso Regione investimenti		
B.II 2.b) Crediti verso Comuni investimenti		
B. II 2. c) Crediti verso Regione o P.A. - incrementi di patrimonio netto		
B. II 3) Crediti verso Comuni		
B. II 4) Crediti verso Aziende sanitarie pubbliche		
B. II 5) Crediti verso Erario		2.199.49
B. II 6) Crediti verso privati	1549,4	11.449,40
B. II 7) Crediti verso controllate, collegate, sperimentazioni gestionali		
B. II 8) Crediti verso altri soggetti pubblici (da specificare)		
B. II 9) altri crediti (da specificare): accant. Pignor. Avv. Del Mese		12.685,98
B. III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
B. III 1) Partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni		
B. III 2) Titoli che non costituiscono immobilizzazioni		
B. IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.347,36	9.437,05
B. IV 1) Cassa	1.204,13	1.107,92
B. IV 2) Istituto tesoriere	5.143,23	8.329,13
B. IV 3) Conto corrente postale		
TOTALE B)	**7.896,76**	**35.771,92**
C) RATEI E RISCONTI ATTIVI	0	0
C 1) Ratei attivi		
C 2) Risconti attivi	0	0
TOTALE C)	**0**	**0**
TOTALE ATTIVO A+B+C	**2.843.548,54**	**2.871.423,70**
D) CONTI D'ORDINE		
D. I Canoni di leasing ancora da pagare		
D. II Beni in comodato		
D. III Depositi cauzionali		
D. IV Garanzie prestate		
D. V Garanzie ricevute		
D. VI Beni in contenzioso		
D. VII Altri impegni assunti (da specificare)		
D. VIII Altri conti d'ordine (da specificare)		
TOTALE D		
TOTALE ATTIVITA' A + B+ C + D	**2.843.548,54**	**2.871.423,70**

PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO	-54.470,21	-5.554,32
A.I) Fondo di dotazione		
A. I 1) Iniziale	25121,43	25121,43
A.I. 2) Variazioni		
A. II) Finanziamenti per investimenti		
A. II 1) Finanziamenti da Regione per investimenti		
A. III) Donazioni e lasciti vincolati e investimenti		
A. IV) Contributi per ripiano perdite		
A. V) Riserve di rivalutazione		
A. VI) Riserve statutarie		
A. VII) Altre riserve		
A. VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	-31.075,75	12.515,13
A. IX) Uile (perdita) dell'esercizio	-48.515,89	-43.190,88
TOTALE A	**-54.470,21**	**-5.554,32**
B) CONFERIMENTI DA TRASFERIMENTO IN CONTO CAPITALE		
C) FONDI PER RISCHI E ONERI	2.549.209,92	2.527.005,64
C 1) Fondi per imposte anche differite		
C 2) Fondi per rischi		
C 3) Altri fondi AMMORTAMENTI	2.549.209,92	2.527.005,64
TOTALE C	**2.549.209,92**	**2.527.005,64**
D) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	45.880,43	33.931,84
SUBORDINATO		
D. I) Premi operosità		
D. II) TFR dipendenti	45.880,43	33.931,84
TOTALE D	**45.880,43**	**33.931,84**
E) DEBITI con separata indicazione per ciascuna voce degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo	302928,4	316040,54
E.I) Mutui passivi	112.549,63	132.263,07
E. II) Debiti verso istituto tesoriere		
E. III) Debiti altri finanziatori		
E. IV) Debiti verso Stato		
E. V) Debiti verso Regione o P.A.		
E VI) Debiti verso Comuni		
E. VII) Debiti verso fornitori	88.042,68	94.637,66
E.VIII) Debiti tributari	45.105,74	35.190,36
E. IX) Debiti verso istituti previdenziali, assistenziali e sicurezza sociale	12.875,37	10.512,24
E.X) Debiti verso controllate, collegate sperimentazioni gestionali		
E. XI) altri debiti DIPENDENTI E CAUZIONI	44.354,98	43.437,21
TOTALE E	**302.928,40**	**316.040,54**
F) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
F.I) Ratei passivi		
F. II) Risonti passivi		
TOTALE F		
TOTALE PASSIVO A + B+ C+ D+ E +F	**2.843.548,54**	**2.871.423,70**

G) CONTI D'ORDINE		
G. I) Canoni di leasing ancora da pagare		
G. II) Beni in comodato		
G. III) Depositi cauzionali		
G. IV) Garanzie prestate		
G. V) Garanzie ricevute		
G. VI) Beni in contenzioso		
G. VII) Altri impegni assunti (da specificare)		
G. VIII) Altri conti d'ordine (da specificare)		
TOTALE G		

CONTO ECONOMICO	2025	2024
(Art. 32) Reg. Regione Campania n. 2 del 22/02/2013		
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
A. 1) Contributi in conto esercizio	450,00	5.000,00
A. 1 a) Contributi in conto esercizio da Regione		
A. 1 b) Contributi in conto esercizio da Comuni		
A. 1 c) Contributi in conto esercizi da privati	450,00	5.000,00
A. 1 d) Altri contributi in conto esercizio (da specificare):		
A 2) Ricavi per prestazioni erogate	511.140,00	440.996,40
A. 2 a) Rette	511.140,00	425.046,40
A. 2 b) Ricavi per prestazioni (da specificare)		
A. 3) Proventi e ricavi diversi	8.700,00	15.950,18
A. 3 a) Dal patrimonio immobiliare (fitti attivi)	8.700,00	15.950,00
A. 3 b) Diversi istituzionali		
A. 4) Costi capitalizzati per costi sostenuti in economia		
A.5) Altri ricavi e proventi	863,83	0,18
TOTALE A	**521.153,83**	**445.996,58**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
B 1) Acquisti di beni	86.101,36	83.428,85
B. 1 a) Acquisto di beni di consumo	44.129,07	42.877,26
B. 1 b) Acquisto di beni per servizi		
B. 1 b) 1 canoni energetici		
B. 1 b) 2 canoni utenze	29.034,69	28.248,11
B. 1 b) 3 pulizia	5.758,00	6.645,00
B. 1 b) 4 manutenzioni	7.179,60	5.658,48
B 2) Acquisti di servizi	**60.152,72**	**26.077,39**
B 2.1 Gestione servizi comunità tutelare	22.449,60	6.610,30
B 2.3 Consulenze tecniche, progettazione, perizie	15.445,56	10.064,71
B 2.4 Spese legali	19.515,43	4.039,97
B 2.5 Servizi amministrativi	158,10	1.118,11
B 2.7 Gestione servizio tesoreria	852,03	868,30
B 2.8 Assicurazioni	1.732,00	1.126,00
B 2,9 Spese di formazione		2.250,00
B 3) Godimento di beni di terzi		
B. 3 a) affitti		
B . 3 b) canoni di locazione finanziaria		
B. 3 c) altro (da specificare)		
B 4) Costi del personale	**372.582,51**	**329.688,75**

B. 4 a) personale dirigenti salari e stipendi		
B. 4 b) personale comparto salari e stipendi	271.529,82	238.496,68
B. 4 c) Personale dirigente oneri sociali		
B. 4 d) Personale di comparto oneri solciali	81.880,74	73.679,43
B. 4 e) personale dirigente TFR		
B. 4 f) personale di comparto TFR	18.643,95	16.794,14
B. 4 g) Trattamento di quiescenza e simili		
B. 4 h) altri costi	528	718,5
B 5) Ammortamenti	**21.804,28**	**25.268,68**
B. 5. a) ammortamento immobilizzazioni immateriali		
B. 5 b) ammortamento fabbricati	7.919,04	7.919,40
A. 5 c) ammortamento altre immobilizzazioni materiali	13.884,88	17.349,28
B 6) Svalutazione crediti		
B 7) Variazione delle rimanenze		
B. 7 a) variazione delle rimanenze dei beni di consumo e per prestazioni		
B 8) Accantonamenti		
B. 8 a) Accantonamenti per rischi		
B. 8 b) accantonamento per premio operosità		
B. 8 c) accantonamento per quote inutilizzate contributi finalizzati		
B. 8 d) altri accantonamenti		
B 9) Oneri diversi di gestione	**19.132,55**	**12.878,53**
B. 9 a) imposte	0	0
B. 9 b) tasse	16.224,75	8.226,87
B. 9 c) altro	2.907,80	4.651,66
TOTALE B	**559.773,42**	**477.342,20**
Differenza tra valore e costo della produzioneTOTALE A-B	**-38.619,59**	**-31.345,62**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
C 1) Interessi attivi e altri proventi finanziari		1,79
C 2) Interessi passivi e altri oneri finanziari	6.790,30	8.691,05
TOTALE C)	**-45.409,89**	**-40.034,88**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
D 1) Rivalutazioni		
D 2) Svalutazioni		
TOTALE D)		
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
E 1) Proventi straordianri		
E. 1 a) Plusvalenze		

E. 1 b) Proventi da donazioni e lasciti		
E. 1 c) Proventi da erogazioni liberali		
E. 1 d) Altri proventi straordianri (da specificare)		
E 2) Oneri stroardinari		
E. 2 a) minusvalenze		
E. 2 b) Sopravvenienze di passività		
E. 2 c) altri oneri straordianri (da specificare)		
TOTALE E)		
Risultato prima delle imposte (A- B +/- C +/-D +/-E)	**-45.409,89**	**-40.034,88**
Y) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		
Y 1) IRAP		
Y.1 a) IRAP relativa a personale dipendente		
Y. 1 b) IRAP relativa a collaboratori e personale assimilato a lavoro dipendente		
Y. 1 c) IRAP relativa ad attività di libera professione		
Y. 1 d) IRAP relativa ad attività commerciali		
Y. 2) IRES	**3.106,00**	**3.556,00**
Y. 2.a) IRES	**3.106,00**	**3.556,00**
Y. 3) Accantonamento a f.do imposte (accertamenti, condoni,. Ecc.)		
TOTALE Y		
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**-48.515,89**	**-43.590,88**

6.2 Analisi dei dati contabili

L'esercizio 2025 si è chiuso con una perdita di € 48.515,89, in aumento rispetto alla perdita di € 43.590,88 registrata nell'esercizio 2024 (+11,3%). Tale risultato porta il patrimonio netto a € -54.470,21 (già negativo per € 5.554,32 al 31/12/2024).

Ricavi. Il valore della produzione ammonta a € 521.153,83, con un incremento del 16,9% rispetto ai € 445.996,58 del 2024. I ricavi da rette mensili, pari a € 511.140,00, costituiscono la voce largamente prevalente (98,1% del valore della produzione) e registrano un aumento di € 86.093,60 rispetto al 2024 (+20,3%), ascrivibile a un maggior tasso di occupazione della struttura. Gli affitti attivi ammontano a € 8.700,00, in flessione rispetto ai € 15.950,00 del 2024, anche in conseguenza della cessione di alcuni cespiti immobiliari perfezionata nei precedenti esercizi. I contributi da privati si attestano a € 450,00.

Costi della produzione. I costi totali ammontano a € 559.773,42, con un incremento di € 82.431,22 (+17,3%) rispetto ai € 477.342,20 del 2024.

In particolare:

- I costi per il personale, pari a € 372.582,51 (+13% rispetto a € 329.688,75 del 2024), rappresentano la componente di costo più significativa (66,6% dei costi della produzione).

L'incremento è principalmente riconducibile alla dinamica degli stipendi e salari (da € 238.496,68 a € 271.529,82) e dei contributi previdenziali (da € 73.679,43 a € 81.070,36). L'accantonamento TFR ammonta a € 18.643,95, portando il fondo complessivo a € 45.880,43.

- Gli acquisti di servizi ammontano a € 96.367,01, voce che include servizi esterni (€ 22.449,60), spese legali e notarili (€ 19.515,43), consulenze tecniche (€ 15.445,56), utenze energetiche (energia elettrica € 8.836,33 e gas € 16.897,55), manutenzioni e riparazioni (€ 7.179,60).
- Gli ammortamenti ammontano a € 21.804,28, in linea con l'esercizio precedente (€ 25.268,68 nel 2024), con un fondo complessivo che raggiunge € 2.549.209,92.
- Gli oneri diversi di gestione ammontano a € 19.132,55 e includono TARI per € 7.157,00, IMU per € 2.861,00 e sopravvenienze straordinarie per € 2.690,56.

Oneri finanziari. Gli interessi passivi su mutui ammontano a € 6.737,63. Il debito residuo verso banche si attesta a € 112.549,63 (mutuo BCC 007/022034/033 per € 95.241,40 e mutuo BCC 007/022744/021 per € 17.308,23), in riduzione rispetto ai € 132.263,07 del 2024.

Indebitamento. I debiti complessivi ammontano a € 302.928,40, in lieve calo rispetto ai € 316.040,54 del 2024. La voce più consistente è costituita dai debiti verso fornitori (€ 88.042,68), seguita dai debiti tributari (€ 45.105,74, che includono IMU, ritenute, TARI pregresse e fondo imposte IRES) e dai debiti verso dipendenti (€ 34.595,98 per retribuzioni, oltre a € 7.359,00 per debiti pregressi al 2018). I debiti verso banche ammontano a € 112.549,63.

7. GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Il patrimonio dell'ASP è costituito dai beni mobili ed immobili, sia in dotazione originaria sia per successive acquisizioni, date da lasciti o donazioni nonché dal pagamento delle rette degli ospiti della struttura impiegabili per il perseguimento degli scopi dell'Azienda e destinati allo svolgimento delle attività statutarie.

Consistenza del patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare dell'Ente è costituito da:

- Immobile principale – Casa Albergo, ubicato in Solofra (AV) alla Via Starza n. 2, censito in catasto al foglio n. 2, p.lla 1096, categoria B/1, sviluppato su tre livelli (seminterrato, rialzato, primo), con superficie coperta di circa 560 mq e scoperta di 2.489 mq a giardino. Valore stimato: € 1.287.010,00.
- Fabbricato civile in Via Cappuccini SNC, foglio n. 12, p.lla 578 sub 2-3 (appartamento di circa 136,65 mq con garage di 34 mq). Valore stimato: € 160.700,00.
- Locale commerciale in Via Felice De Stefano n. 70, foglio n. 9, p.lla 186 sub 8, cat. C/1, 40 mq. Valore stimato: € 100.000,00.
- Locale commerciale in Via Giuseppe Maffei, foglio n. 5, p.lla 100 sub 5, cat. C/1, 26 mq. Valore stimato: € 65.000,00.
- Locale commerciale in Via Giuseppe Maffei, foglio n. 5, p.lla 100 sub 6, cat. C/1, 27 mq. Valore stimato: € 67.500,00.

- Terreno edificabile in Via Cappuccini, foglio n. 12, p.lla 577, superficie 7.647 mq, zona C4 di espansione. Valore stimato: € 688.000,00.
- Cappella gentilizia presso il cimitero di Solofra, con 16 loculi e 16 ossari. Valore stimato: € 48.000,00.

Il valore complessivo del patrimonio immobiliare è stimato in € 2.416.210,00, invariato rispetto all'esercizio precedente.

Per l'immobile di cui al foglio n. 12, p.lla 392 (Via Cappuccini, mq 852), la titolarità catastale risulta ancora intestata all'Ente benché il bene sia di fatto nella disponibilità del Comune di Solofra a seguito di frazionamento per la realizzazione di strada comunale, senza che siano state ancora perfezionate le relative volture catastali.

Gestione e valorizzazione

La gestione patrimoniale è indirizzata alla massimizzazione dei ricavi per calmierare le rette degli ospiti. Gli immobili locati a terzi generano proventi annuali come segue:

- Immobile in Via Giuseppe Maffei (sub 5): canone annuo € 3.600,00
- Immobile in Via Giuseppe Maffei (sub 6): canone annuo € 3.600,00
- Fabbricato in Via Cappuccini: canone annuo € 2.400,00

Programma degli investimenti

Per il triennio 2025-2027 non sono stati previsti investimenti significativi, in ragione delle criticità economico-finanziarie in atto. Il piano approvato dal Consiglio di Amministrazione non stanzia risorse per nuovi interventi, rinviando ogni valutazione al progressivo riequilibrio della gestione.

8. CONCLUSIONI E PROSPETTIVE

L'esercizio 2025 è stato per la Casa Albergo "F. Guarino" un anno di perduranti difficoltà economico-finanziarie, aggravate dalla crisi di governance che ha condotto allo scioglimento del Consiglio di Amministrazione e alla nomina di un Commissario reggente con DPGRC n. 52 del 1° luglio 2026.

La perdita di esercizio di € 48.515,89 – che segue la perdita di € 43.590,88 del 2024 e di € 19.270,56 del 2023 – porta il patrimonio netto a un valore negativo di € 54.470,21, in costante e progressivo deterioramento. Tale situazione, unitamente alla presenza di debiti tributari pregressi (TARI 2021, 2022, 2024 e 2025, IMU, ritenute e fondo imposte IRES per complessivi € 45.105,74), di debiti verso dipendenti (€ 41.954,98, di cui € 7.359,00 risalenti al 2018) e dei mutui bancari in ammortamento (€ 112.549,63), delinea un quadro di oggettiva tensione finanziaria che richiede interventi strutturali.

Il decreto commissariale ha posto in evidenza, tra le criticità, anche la reiterata inosservanza degli obblighi di trasparenza e anticorruzione, il mancato aggiornamento delle sezioni del sito internet istituzionale e la mancata approvazione dei bilanci nei termini di legge: tutti aspetti che il Commissario reggente è chiamato a sanare con urgenza.

L'aumento dei ricavi da rette (€ 511.140,00, +20,3% rispetto al 2024) rappresenta un segnale positivo, indicativo di un tasso di occupazione in ripresa, ma non sufficiente a coprire i costi della produzione, cresciuti del 17,3% e trainati dalla dinamica del costo del personale (€ 372.582,51) e dei servizi (€ 96.367,01).

Il Commissario reggente, nell'esercizio del mandato conferito, si prefigge i seguenti obiettivi prioritari:

- il risanamento economico-finanziario attraverso la razionalizzazione della spesa corrente e la massimizzazione dei ricavi, anche mediante la piena riscossione dei canoni di locazione e l'ottimizzazione del tasso di occupazione della struttura;
- l'adempimento degli obblighi di trasparenza e anticorruzione, con l'aggiornamento del sito internet istituzionale e la pubblicazione di tutti i documenti prescritti dalla normativa vigente;
- la ricostituzione dell'organo amministrativo ordinario, affinché l'Ente possa tornare a una gestione fisiologica in conformità allo Statuto;
- la continuità assistenziale a tutela degli ospiti della struttura, garantendo standard qualitativi adeguati nonostante le ristrettezze finanziarie.

La struttura, autorizzata per 30 ospiti, dispone di un patrimonio immobiliare di pregio (stimato in € 2.416.210,00) e di risorse umane motivate. Con il supporto degli enti vigilanti e il concorso di tutti i portatori di interesse, l'obiettivo è riportare l'ASP "F. Guarino" in condizioni di equilibrio economico e di piena funzionalità amministrativa, nel solco della missione tracciata dal fondatore.

Il presente Bilancio Sociale è redatto in conformità alla normativa regionale vigente (Regolamento Regionale Campania n. 2/2013) e alle linee guida in materia di trasparenza e rendicontazione sociale degli enti pubblici.

Solofra, 16 settembre 2026

Il Commissario Straordinario
Dott. Stefano Kenji Iannillo

Signed with NamirialSign
STEFANO KENJI IANNILLO
22/09/2026 10:45:26 UTC+0200

Il Direttore
Dott. Gerardo Varallo

GERARDO VARALLO
22.09.2026 09:48:44 GMT+02:00