



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

Seniorenwohnheim Niederdorf
Residenza per Anziani Villabassa

Relazione annuale di gestione 2025 Allegato al bilancio di fine anno 2025





VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

La presente relazione annuale traccia un quadro preciso dell'annata 2025, descrive la situazione attuale dell'APSP Fondazione Von-Kurz e forma parte integrante del **bilancio dell'esercizio 2025**.

1. Informazioni generali/premessa

L'anno 2025 era sotto l'aspetto finanziario un anno difficilissimo. L'organico del personale, gli arretrati elevati spettanti ai dipendenti ai sensi dei nuovi contratti collettivi, qualche decisione sfortunata ed errori strategici hanno causato una perdita nella misura di € **264.698,02**. La riserva degli utili dagli ultimi esercizi finanziari (€ 479.624,86) si sono dimezzati quindi in una sola annata.

Arretrati di stipendio: nel corso del 2025 per l'amministrazione sono diventati esigibili arretrati di stipendio a causa di nuovi contratti collettivi nella misura di € 241.424,89 – a partire dall'anno 2023, e precisamente per pagamenti una tantum, pagamenti per la compensazione dell'inflazione, arretrati per l'indennità d'istituto ed altri arretrati. Solo per gli arretrati riguardante l'indennità integrativa speciale ai sensi del CCI del 28/10/2025 a novembre era inoltre da liquidare la somma pari a € 190.973,30. Per l'ufficio segretariato non era prevedibile che le cifre fossero così elevate.

Organico del personale: per poter offrire agli ospiti un'assistenza e una cura di alta qualità, negli ultimi anni questa Residenza per Anziani ha lavorato sempre con più personale che i parametri del personale in vigore prevedevano. La spesa aggiuntiva era sempre coperta dal calcolo della retta giornaliera normale. Nell'anno di riferimento questo non era più possibile.

Situazione del personale: questa Residenza per Anziani si trovava nella situazione particolare, che non era in grado a coprire i posti d'organico previsti nel settore appartenente alla sanità (infermieri, personale per la riabilitazione), i quali in fondo vengono finanziati dall'ASL. E proprio questi posti vacanti si dovevano coprire con operatrice socioassistenziali, e le relative spese andavano a carico dell'azienda. Inoltre, la situazione paradossa, che altri operatori sociali prestavano domanda di ammissione, e quest'amministrazione, essendo in conoscenza che presta entrava in vigore la settimana di lavoro a 36 ore, e sapendo, che fra un anno quest'ente avrebbe ottenuto la gestione del nuovo Centro di Assistenza Diurno di Monguelfo. In più si doveva assumere in servizio personale di sostituzione per assenze per malattia nei reparti cucina e pulizie.

Il tasso dell'occupazione scarso dei letti ha inciso negativamente sulle entrate. Il team dirigenziale aveva deciso di lasciare temporaneamente liberi alcuni posti letto per 2 – 3 mesi, in modo di poter dare ulteriori giornate di ferie ai dipendenti. Questa intenzione si dimostrava in seguito come grande sbaglio: ne è risultato infatti “solo” un tasso di occupazione pari al circa il 94,8% (circa 750 presenze in meno rispetto al previsto). Ciò corrisponde a un mancato incasso di almeno 115.000,00 € (750 x 157,50 € di retta giornaliera + quota unitaria).

Prospettive per il 2026: nel bilancio 2026 si è tenuto conto dell'introduzione della settimana lavorativa di 36 ore per il personale assistenziale. Va tuttavia sottolineato che i relativi calcoli risultano piuttosto contenuti.

Tra le misure previste per il consolidamento finanziario nel 2026 figurano, tra l'altro, il mancato rinnovo dei contratti di lavoro in scadenza, la rinuncia a progetti particolari e



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

l'assenza di nuovi investimenti. Si sta inoltre valutando la creazione di un ulteriore posto letto; a tal fine sono già stati avviati colloqui con l'ufficio provinciale competente.

I rifornimenti:

Nel bilancio non risultano alcuni rifornimenti; seguendo le direttive dell'ASL di Brunico, tutti i pasti vengono cucinati sul posto, e per questo motivo nelle celle frigoriferi quasi non si trovano rifornimenti. Lo stesso vale pure per la lavanderia e il servizio di pulizia.

2. Obiettivi strategici 2024-2025

Gli obiettivi strategici per il biennio 2024–2025, elaborati da un gruppo di lavoro interno composto da membri del consiglio di amministrazione e dal team dirigenziale della Residenza per Anziani, sono stati in gran parte raggiunti. I nuovi obiettivi strategici per il periodo 2026–2027 saranno definiti dopo l'audit esterno previsto nell'ambito della ricertificazione del sigillo di qualità RQA a fine marzo 2026.

3. Dati sui residenti della Residenza

Nell'anno 2025 sono stati ammessi **23 nuovi residenti** in ricovero fisso, nello stesso periodo **23 persone** hanno lasciato la struttura (22 decessi e 1 trasferimento alla Residenza per Anziani di Brunico). Per i motivi già indicati, il tasso di occupazione complessivo (ricoveri fissi e temporanei) è stato "solo" del **94,87%**.

L'età media dei residenti della Residenza per Anziani al 31/12/2025 era di **84,80 anni**.

Al 31/12/2025, nella struttura erano presenti 48 residenti (46 ricoveri fissi e 2 temporanei), di cui 34 donne e 14 uomini.

Durata del soggiorno (per ricoveri fissi) al 31/12/2025:

fino a 1 anno	19 residenti
Da 2 a 5 anni	17 residenti
Da 6 a 10 anni	9 residenti
10 - 15 anni	0 residenti
oltre 15 anni	1 residenti
In totale	46 residenti

Il giudice tutelare ha nominato un amministratore di sostegno per 5 residenti.

Dai 23 nuovi ammessi nel 2025 provenivano n. 22 dai 5 comuni convenzionati; una residente proveniva da un altro comune della Val Pusteria.

34 persone nell'anno 2025 hanno usufruito di un posto di **ricovero temporaneo**, con una permanenza media di 41 giorni. Il tasso di occupazione di questo servizio era pari al **192,21%**. I ricoverati provengono da 9 comuni.



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

6 persone hanno usufruito della prestazione “**ricovero diurno**”. Il tasso di occupazione era pari al **59,87%**

Attualmente ci sono circa 30 persone in lista d'attesa; in media, circa 3–4 persone sono in attesa di un ricovero urgente. Il tempo medio di attesa per il ricovero d’urgenza è di 3 - 6 mesi.

Processo di miglioramento continuo / gestione reclami: nel corso dell'anno non sono stati presentati suggerimenti o reclami da parte di parenti, esterni o residenti. I moduli per eventuali segnalazioni sono disponibili presso l’ingresso della struttura.

4. Personale

In data 31/12/2025 nell’azienda prestarono servizio **70 dipendenti** (64 donne, 7 uomini), di cui 7 con un incarico di sostituzione, 6 fuori pianta organica e 2 che frequentano il corso di formazione per operatori socioassistenziali. 56 dipendenti erano assunti con un contratto di lavoro part-time. L’età media è di **40,59 anni per il personale assistenziale** e di **49,80 anni per il personale non assistenziale**.

I parametri di personale (previsti solo per l’area assistenziale) sono stati ampiamente superati durante tutto l’anno.

Al 31 dicembre 2025 risultano **621 giorni di ferie non godute** (erano 499 a fine 2024), ciò corrisponde a un aumento del 25%.

Le **ore straordinarie non godute** del personale ammontano a **1.437,51** (anno precedente: 1.579,54).

Congedo ricreativo psico-fisico: i dipendenti abilitati hanno goduto nell’anno 2025 di un totale di **708,50 ore** di congedo ricreativo psico-fisico. Tuttavia, al 31 dicembre le ore non godute ammontano ancora a **1.788,09 ore**.

Assenze per malattia del personale: nel 2025 i dipendenti si sono assentati per **4.091,3 ore** (2024 = **4.035,2**) a causa di malattia. 6 dipendenti autorizzati si sono assentati per **1.483,5 ore** per la cura di familiari bisognosi di assistenza a mente della Legge 104/1992. La spesa per il personale di sostituzione in questo caso viene rimborsata dall’ARPA, e quindi può essere assunta una persona in sostituzione.

Assenze per maternità, congedo parentale, assenze per personale con prole: 7.899,90 ore per n. 10 dipendenti aventi diritto. Anche le spese per il personale sostitutivo (congedo per maternità) vengono rimborsate dalla società ARPA (Verband der Seniorenwohnheime) – fondo di maternità.

Formazione e aggiornamento: a 6 dipendenti sono stati concessi permessi formativi retribuiti (873,0 ore per la frequenza scolastica + 272,06 ore per i tirocini esterni) per i corsi "operatore socioassistenziale in formazione", "operatore socioassistenziale in formazione" e per operatore per l’integrazione. Il corso "operatore socioassistenziale in formazione" si svolge quest’anno già per la terza volta a Dobbiaco; anche quest’anno vi partecipano 2 dipendenti



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

della nostra azienda. Un'ulteriore dipendente ha frequentato la formazione per "responsabile di reparto" a Bressanone e l'ha conclusa con successo.

In totale, nel 2025, i collaboratori sono stati esentati dal servizio per **723 ore** dedicate alla formazione. I corsi di aggiornamento sono stati vari e si sono svolti sia come formazione interna (in-house) sia esternamente. Tutti i nuovi dipendenti vengono costantemente inviati al corso obbligatorio di "sicurezza sul lavoro per aziende ad alto rischio". Il focus dell'anno formativo è stato il corso interno per "addetti antincendio" rivolto ai nuovi collaboratori che svolgono anche il servizio notturno. In totale, 13 dipendenti dell'area assistenziale hanno conseguito la relativa abilitazione.

Altre assenze del personale: le "altre assenze" comprendono, ad esempio, il matrimonio, la donazione di sangue, assistenza a figli malati, permessi sindacali, esami e concorsi, decessi, l'esercizio di un mandato politico. Nel 2025 queste assenze sono state pari a **298,95 ore**.

Inoltre, ogni anno impieghiamo circa 25 tirocinanti, provenienti soprattutto dalle scuole professionali per le professioni sociali e dalla Scuola Provinciale Superiore di Sanità "Claudiana".

3 dipendenti sono andati in pensione (Peintner Marlene, Hofer Christina e Sinner Elisabeth). Altre 2 collaboratrici di lunga data (Gutwenger Magdalena e Steger Martina) hanno lasciato la struttura per motivi personali.

5. Procedure e reparti dell'organizzazione

Team riabilitazione: alla data di riferimento, il team di riabilitazione è composto da una logopedista e da una fisioterapista a tempo parziale (entrambe con un rapporto di lavoro al 50%). Il posto vacante di terapeuta occupazionale sarà coperto provvisoriamente all'inizio di gennaio 2026.

Cura ai residenti con demenza nella "Stube": la "Stube" opera come un'area indipendente. Due assistenti dedicati coprono il servizio tutto l'anno.

Il reparto tempo libero: le tre dipendenti (Sieglinde, Monika, Stefanie) hanno dedicato circa 3.000 ore alle attività per il tempo libero e all'assistenza diurna. Il gruppo si impegna molto ad offrire e realizzare un programma vario. Oltre al normale programma settimanale, vengono organizzate feste tradizionali e religiose (tra cui il carnevale, la festa estiva, la festa dell'albero, la festa del gelato, la festa "Törggelle", la giornata dell'anziano, le feste di Pasqua, San Nicola e Natale, ecc.). Un momento particolarmente significativo è stato il progetto "giornata intergenerazionale di piantumazione degli alberi", organizzato in collaborazione con la stazione forestale di Monguelfo, le Residenze per Anziani di San Candido e Valdaora e la scuola primaria di Valdaora di Sotto. Anche la tradizionale festa estiva, animata dal gruppo di danza popolare di San Candido, può essere considerata un grande successo.

Grande apprezzamento riscuotono le escursioni e le gite, soprattutto nei mesi estivi. La struttura ha partecipato anche alla mostra venatoria del comprensorio Alta Pusteria, svoltasi in aprile a Braies.



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

Pasti: nel 2025 in cucina sono stati preparati un totale di circa **46.200 pasti**, suddivisi come segue: residenti circa 34.300, dipendenti e tirocinanti circa 7.700, circa 900 “pasti a domicilio” per il Comune di Villabassa e circa 3.300 per l'asilo nido di Villabassa. Da settembre 2025 è stato introdotto un nuovo servizio, il “pranzo per anziani”, che vede circa 30 anziani del paese riunirsi una volta al mese per un pranzo conviviale presso la struttura.

Café Von-Kurz: il bar pubblico, aperto tutto l'anno il sabato e la domenica, è molto frequentato e gode di grande popolarità, soprattutto tra i parenti dei nostri residenti.

Lavoro di pubblica utilità: nel 2025, 4 persone hanno svolto un totale di 276 ore di lavoro di pubblica utilità. Nel 2012 è stata firmata una convenzione con il Tribunale di Bolzano, rinnovata nell'anno di riferimento. Le attività svolte riguardavano principalmente i servizi domestici.

Medico del lavoro: Da molti anni il dott. Hermann Brugger ricopre il ruolo di medico del lavoro e si reca una volta all'anno presso la struttura per le visite mediche previste e per la riunione con i responsabili del servizio di prevenzione e protezione.

6. Pubbliche relazioni

I due dipendenti responsabili delle relazioni pubbliche (il direttore Hubert e l'animatrice per il tempo libero Sieglinde) hanno pubblicato regolarmente articoli sui giornali dei 5 comuni convenzionati.

Al fine di una moderna e sostenibile strategia di reclutamento del personale, sono stati attivati i canali Instagram e Facebook.

Sul grande schermo all'ingresso vengono costantemente presentate informazioni, attività ed eventi.

Il sito (www.von-kurz-stiftung.com) viene aggiornato progressivamente dal segretariato, e serve per fonte di informazioni di tutti i tipi.

7. Retta giornaliera

Nell'anno **2025** era in vigore la seguente retta giornaliera:

Ricovero fisso:

camera singola: 64,00 €.
camera doppia: 60,00 €.

Ricovero temporaneo:

	Livello 0	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 4
Camera singola	64,00	82,95	93,59	108,38	123,18
Camera doppia	60,00	78,95	89,59	104,38	119,18



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

8. Investimenti effettuati

Il piano degli investimenti 2025 prevedeva la sostituzione del grande ascensore, l'acquisto di una nuova lavatrice industriale e importanti lavori di tinteggiatura. I primi due interventi sono stati realizzati, con una spesa complessiva di 193.225,69 €, finanziata per metà con contributi provinciali e per metà con mezzi propri. I lavori di tinteggiatura saranno completati nel corso dell'anno corrente.

I cinque comuni convenzionati hanno sostenuto un progetto speciale: l'acquisto ed il finanziamento di 20 nuovi letti lungodegenti altamente moderni per la struttura. La spesa complessiva di 119.142,40 € è stata interamente coperta dai comuni.

9. Progetti programmati e investimenti per l'anno 2026 – Programma di attività

La ristrutturazione e l'ampliamento della Residenza per Anziani è attualmente in fase di stallo. Nonostante gli intensi sforzi, i comuni coinvolti non sono riusciti a organizzare il finanziamento del progetto. Un nuovo sistema di contributi, di prossima introduzione, potrebbe aprire nuove possibilità finanziarie.

Per il 2026 non sono previsti investimenti rilevanti.

10. Casa "Stiftshaus"

Tutti e 7 gli appartamenti per anziani presso la casa "Stiftshaus" sono occupati; nel piccolo alloggio di servizio è ospitata un'operatrice assistenziale della struttura.

IL DIRETTORE
- gez./f.to Brunner Hubert -

Villabassa, 31 marzo 2026