

Fondazione Istituto Geriatrico "La Pelucca" Onlus

Relazione al Bilancio 2022



Indice

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

| | |
|---|----|
| PREMESSA: STORIA DELLA FONDAZIONE | 3 |
| L'emergenza Coronavirus..... | 7 |
| RELAZIONE SULLA GESTIONE NELL'ESERCIZIO 2022 | 8 |
| Tassi di occupazione e volumi di attività..... | 10 |
| Organizzazione e Risorse Umane | 11 |
| Costi diretti aggiuntivi per gestione dell'emergenza COVID-19 | 11 |
| Miglioramento dotazioni tecnologiche per la gestione dei processi operativi | 16 |
| Confronto con esercizio precedente | 24 |
| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | 25 |
| IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO..... | 27 |
| PASSIVITA' | 31 |
| VALORE DELLA PRODUZIONE | 34 |
| Fatti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio..... | 40 |
| Prospettive operative e redditività..... | 40 |

PREMESSA: STORIA DELLA FONDAZIONE

La Fondazione è iscritta all'anagrafe delle Onlus della Direzione Regionale delle Entrate di Milano, così come previsto dall'art. 11 D.Lgs. 4 dicembre 1997 n. 460 ed è iscritta nel registro delle persone giuridiche private della Regione Lombardia al numero d'ordine 1809.

La Fondazione ha come scopo quello di fornire un intervento unitario e globale volto alla cura della persona fragile, mediante la gestione della rete dei servizi residenziali, semiresidenziali, territoriali e domiciliari per la popolazione residente prevalentemente a Sesto San Giovanni. Per tutta la durata del suo mandato la Fondazione non distribuisce, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la sua esistenza, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge o siano effettuate a favore di altre organizzazioni non lucrative di utilità sociale che, per legge, statuto o regolamento, fanno parte della medesima ed unitaria struttura, impiega gli utili o gli avanzi di gestione per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse.

Il passato più remoto

La nascita della Fondazione Pelucca viene fatta risalire ufficialmente al 21 aprile 1927.

La storia della Pelucca affonda le sue radici in un passato molto più remoto.

Nel territorio di Sesto San Giovanni, nei pressi dell'antica strada per Monza, viene citata, fin dal 1180, una proprietà della famiglia Pelucchi.

In Lombardia tra la fine del '400 e l'inizio del '500 si assiste a una progressiva differenziazione tra il castello e la residenza di campagna. Nella nostra area Sestese, questo processo si conclude con il sorgere di vere e proprie ville-cascine situate a breve distanza da Milano, e Villa Pelucca è uno dei primi esempi ed è tra le poche sopravvivenze dell'antica Sesto.

L'adattamento della proprietà a dimora signorile è avvenuto nella seconda metà del Quattrocento.

La Pelucca si presentava come autentica villa per la presenza di una sala di rappresentanza e di una vasta decorazione pittorica. Per gli affreschi, intorno al 1520, i proprietari – i Rabia, nobili monzesi – chiamarono Bernardino Luini, uno dei Maestri della pittura lombarda del primo Cinquecento.

Gli affreschi, originariamente distribuiti in quattro locali, compresa la cappella, furono in parte staccati dal restauratore Barezzi nel 1821 e custoditi nella Pinacoteca di Brera; altri vennero portati alla luce nel 1906 dal Beltrami e anch'essi collocati a Brera, dove parte di essi ancora oggi si trovano.

Le copie virtualmente restaurate degli affreschi originali di Luini, donate alla nostra Fondazione dal Rotary Club Sesto Milum Centenario, sono oggi esposte all'interno della Fondazione.

L'organismo originario della Villa era costituito da più edifici, con forme e funzioni differenti, e numerosi cortili, collegati tra loro da androni e passaggi coperti.

È arduo ricostruire oggi il profilo architettonico originale dell'edificio a causa di una profonda trasformazione intervenuta agli inizi dell'800, quando la villa passò a Eugenio Beauharnais, viceré del Regno italico. Nel 1806 venne alzata di un piano e rimessa a nuovo.

La piccola cappella è l'unico locale della villa rimasto relativamente intatto.

Il restauro della cappella è stato eseguito dal 2014 al 2016 dall'equipe della Prof.ssa Pinin Brambilla, restauratrice del Cenacolo vinciano; Ora la Cappella è finalmente aperta al pubblico e visitabile su appuntamento.

Benché spogliata del suo più prezioso tesoro (gli affreschi originali) Villa Pelucca non manca di interesse anche per le sue vicende moderne che la legano appunto alla Pelucca, una delle istituzioni più care ai Sestesi.

Una vicinanza, quella tra l'antica dimora patrizia e la casa di riposo che, sul piano funzionale, registra una felice integrazione, ulteriormente incrementata con la realizzazione della Residenza per Disabili in un edificio tutelato dalla Sovrintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio.

La storia della Casa di Riposo

Nella nascita e nella storia delle case di Riposo vi è il germe della partecipazione locale della condivisione di un progetto e della sua realizzazione.

Nel 1919 il Cavalier Giovanni De Ponti, rappresentante di una ricca famiglia di industriali tessili di Sesto San Giovanni, dovendo affrontare un serio intervento chirurgico fece voto che, recuperata la guarigione, avrebbe donato una somma "perché a Sesto sorgesse un ricovero atto a raccogliere i vecchi poveri lavoratori per trascorrere in quiete e riposo gli ultimi anni di loro sacrificata esistenza".

Il 19 marzo 1920, guarito completamente, il Cavalier De Ponti dona al comune 40.000 lire per la fondazione del Ricovero.

Nel 1925 viene individuata Villa Pelucca, di proprietà di Achille Puricelli Guerra, come luogo ideale per la realizzazione del Ricovero.

Per disporre della somma sufficiente all'acquisto dell'immobile e alla ristrutturazione il Podestà di allora, Bianchi, intraprende una intensa campagna di sensibilizzazione che coinvolge tutta la cittadinanza sestese.

L'acquisto della Villa viene concluso nell'agosto del 1926 e da quel momento si moltiplicano le iniziative a favore della nuova istituzione.

Il 4 luglio 1927 Villa Pelucca viene donata alla Congregazione di Carità di Sesto San Giovanni che si assume l'onere di gestire la "Casa di Riposo Vittorio Emanuele III per i vecchi poveri di Sesto San Giovanni", inaugurata nell'aprile di quell'anno.

La gestione della Casa di Riposo è affidata alle Suore Vicentine della Piccola Casa della Divina Provvidenza di Torino (Beato Cottolengo).

Nel 1937 l'Ente Comunale di Assistenza sostituisce la Congregazione di Carità nella gestione della Casa di Riposo.

Il 9 novembre 1949 la Casa di Riposo, con la denominazione "Ospizio per vecchi poveri e tubercolosi" viene eretta in Ente Morale (IPAB) con Decreto del Presidente della Repubblica.

Il 20 aprile 1961 la denominazione dell'Istituto viene mutata in "Casa di riposo per anziani - Città di Sesto San Giovanni".

Il 3 dicembre 1978 viene inaugurato il nuovo edificio accanto alla Villa Pelucca, destinato ad accogliere i sempre più numerosi ospiti.

Il 14 ottobre 1993 viene modificato lo Statuto e cambiata la denominazione dell'Ente in "Istituto Geriatrico La Pelucca".

Nel gennaio 2004 l'Istituto viene trasformato da IPAB a Fondazione o.n.l.u.s. e il Comune di Sesto San Giovanni cede alla Fondazione l'edificio in cui ha sede la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA).

Nello stesso anno si avviano i lavori di ristrutturazione e ammodernamento di questo edificio del '78, terminati nella primavera del 2006.

La storia recente

Negli anni più recenti la Fondazione La Pelucca ha ulteriormente implementato i propri servizi sia in termini numerici che di tipologia.

Nel 2009 viene infatti aperta la struttura di via Boccaccio 354 dove si trova una RSA da 74 posti letto accreditati e contrattualizzati (di cui 16 accreditati come Nucleo Alzheimer nel 2019) ed un CDI da 25 posti; la RSA è dedicata al Mons. Luigi Olgiati preposto della Città di Sesto San Giovanni.

Nel 2012 una parte della struttura di via Campanella è stata restaurata e adibita ad Hospice con 8 posti letto accreditati e contrattualizzati.

L'anno successivo è stato recuperato un ulteriore spazio affittato all'Azienda Speciale Farmacie Comunali e adibito appunto a Farmacia.

Nel 2015 è stato poi completato il restauro l'antica Villa Pelucca, con il suo patrimonio architettonico e pittorico, e adibita a RSD con 17 posti letto, accreditati dal 2016 e contrattualizzati nel 2019. A partire dal 2019, in virtù delle specificità dell'attività e dell'opportunità di realizzare sinergie assistenziali e operative, tale Unità di Offerta è gestita in affitto di ramo d'azienda da ente esterno già gestore di diverse RSD in Lombardia.

Va inoltre segnalato il costante investimento nelle competenze relative alla cura delle persone affetta da sindrome di Alzheimer che ha portato alla trasformazione di 23 posti letto della RSA di via Campanella e 16 posti letto della RSA di via Boccaccio in Nuclei Alzheimer, entrambi accreditati e contrattualizzati.

Negli ultimi anni si è poi investito anche nei servizi domiciliari ad esempio con la realizzazione del servizio Rsa Aperta, che si è andato trasformando negli anni, e che oggi ci permette di assistere al domicilio circa 120 famiglie con anziani che soffrono di demenza o non autosufficienti.

Ad ottobre del 2022 la Fondazione ha rinnovato il Consiglio di Amministrazione, ora così composto: componenti designati dal Sindaco di Sesto San Giovanni: Caterina Lo Presti, Sabina Biffi, Stefania Di Pietro, Giuseppe Nicosia; componenti eletti dall'assemblea dei Benefattori: Nino Berti, Gabriele Corsani, Alberto Rovaris; componente designato dalla Società di Mutuo Soccorso di Sesto San Giovanni (integrazione ex art. 11 dello Statuto): Giampaolo Viganò. E' stato eletto Presidente della Fondazione Giuseppe Nicosia e Vicepresidente Nino Berti.

Si evidenzia che il Dott. Marco Ballarini ha assunto l'incarico di Direttore Generale a partire dal 1 Luglio del 2022 in sostituzione del Dott. Gianmaria Battaglia con un contratto di collaborazione.

All'inizio del 2022 la Fondazione ha approvato il nuovo Statuto con atto notarile redatto dal Notaio Domenico Chiofalo. Il documento è stato trasmesso in Regione Lombardia ed è stato approvato definitivamente.

L'emergenza Coronavirus

Gli anni 2020 e 2021 sono stati, purtroppo, caratterizzati dalla pandemia del Coronavirus che ha segnato tutte le attività della Fondazione, spesso stravolgendole, e influenzando tutti gli ambiti di intervento.

Anche in Pelucca, come nella vita di tutti, si sono avute diverse fasi della pandemia, ognuna con risvolti peculiari e significativi.

Nel 2020 si è avuto il maggior impatto sanitario, mentre nel 2021, grazie alla campagna vaccinale ed all'esperienza clinica le difficoltà si sono concentrate sugli aspetti organizzativi. Il 2022 è l'anno in cui la Fondazione ha ripreso, progressivamente, quasi normalmente le proprie attività. Infatti lo stato di emergenza dovuto alla Pandemia da SARS-CoV-2 è terminato ufficialmente in Italia in data 31.03.2022. Tale interruzione ha prodotto una modifica della normativa che, a partire dalla data indicata, non riconosce più i 12,00 € al giorno per ospite alla Fondazione riducendo quindi i ricavi da Ats Città di Milano. Nel contempo la Fondazione ha la possibilità di riempire al 100% le strutture, non consentito in precedenza dalla normativa al fine di garantire la presenza di posti di emergenza in caso di contagio.

La campagna vaccinale contro il Covid, iniziata nel mese di Gennaio 2021, è praticamente terminata nel corso dell'anno successivo.

Andamento dei servizi

CDI

Nel 2022, a partire dal mese di Luglio, il servizio è tornato ad ospitare giornalmente 25 utenti in presenza situazione che non avveniva dal mese di Febbraio del 2019. Nei primi sei mesi dell'anno si è comunque saturato il servizio, attivando i rimanenti 8 posti non utilizzabili in presenza, in modalità remota attraverso l'erogazione di prestazioni (CDI virtuale).

RSA

Durante il 2022 si sono susseguite due fasi distinte. Nella prima fase dell'anno, fino al mese di Giugno compreso, le due Rsa hanno vissuto una fase di post covid con limitazioni ma progressivamente ridotte e con le due strutture non ancora a pieno regime. La seconda metà dell'anno si è progressivamente avvicinata ad una situazione di "normalità" permettendo di tornare a pieno regime in quanto a posti letto occupati, di far ritornare i parenti a visitare gli utenti in struttura sempre con le precauzioni del caso e di organizzare piccoli eventi di convivialità.

Nel corso dell'anno vi sono stati contagi di ospiti e personale, fortunatamente asintomatici o paucisintomatici, con i focolai che sono stati immediatamente individuati, isolati e contenuti dalla struttura anche grazie all'ausilio dei tamponi rapidi.

HOSPICE

L'Hospice ha avuto un tasso di occupazione inferiore al preventivato tant'è che la Fondazione nel secondo semestre si è attivata per sottoscrivere un protocollo di intesa con l'ospedale San Raffaele che prevede che pazienti potenziali utenti dell'UDO Hospice in carico al San Raffaele e afferenti al territorio nord milanese, vengano indirizzati in via preferenziale presso la nostra struttura. Tale protocollo d'intesa è stato finalizzato il 20 marzo 2023.

RELAZIONE SULLA GESTIONE NELL'ESERCIZIO 2022

L'utile di Bilancio del 2022 di € 60.860 che dà continuità a quello del 2021 di € 49.772, conferma la bontà del lavoro svolto negli ultimi anni e premia lo sforzo costante di tutta l'organizzazione nonostante la pandemia in atto.

Ovviamente l'emergenza pandemica ha avuto effetti che si sono fatti sentire, sia in termini di maggiori costi indotti dalle necessità di gestione della stessa (misure di protezione, ecc.) che di ricavi con tassi di saturazione dei servizi leggermente al di sotto degli standard storici raggiunti dalla Fondazione.

Ciononostante la situazione non ha messo in discussione la continuità operativa delle attività assistenziali che sono proseguite secondo gli standard qualitativi consueti e senza esperire

misure emergenziali eccezionali (nessun ricorso alla cassa integrazione a fronte della riduzione degli ospiti ecc.) e la Fondazione nel momento in cui la situazione è tornata prossima alla normalità si è fatta trovare pronta riuscendo ad aumentare l'occupazione dei servizi.

Si segnala che il 2022 ha portato con sé delle situazioni che negli ultimi anni non erano mai emerse ed in particolare:

- Costo dell'energia e del Gas cresciute in maniera esponenziale per via del contesto internazionale;
- Aumento del costo per le derrate alimentari;
- Aumento tassi di interesse;
- Inflazione;

Nonostante le crescenti difficoltà del contesto la Fondazione, grazie alla massima collaborazione di tutte le componenti, è riuscita a raggiungere l'utile di Bilancio così come avvenuto nel 2021 migliorandone leggermente il risultato finale.

La normativa introdotta dalla Regione Lombardia, nel 2021, e confermata nel 2022 di considerare la Fondazione, in via eccezionale, come Ente Unico ha consentito di raggiungere interamente i Budget assegnati per un totale di € 4.344.053.

- Centro Diurno Integrato € 166.161,60
- Hospice € 648.060,01
- Rsa Aperta € 322.601,37
- Rsa Pelucca € 1.927.555,39
- Rsa Mons.Olgiate € 1.279.674,03

Si segnala che la Regione ha imposto letti di emergenza alle Rsa riducendo di fatto il tasso di occupazione della struttura fino al 31 Marzo del 2022 ma remunerando, su scelta della Fondazione, un posto vuoto per entrambe le Rsa per € 90 al giorno.

L'affitto della Residenza per Disabili ha prodotto un ricavo importante per la Fondazione per un totale di Euro 145.000 di cui Euro 30.000 per la locazione dell'immobile ed Euro 115.000 per l'affitto del ramo d'azienda con conseguenze positive sulla parte finanziaria della stessa.

È stato posto un maggior focus sul centro diurno che è un servizio d'eccellenza. ma con tassi di occupazione non ottimale. Una riorganizzazione interna e dei processi di accoglienza ha permesso nel secondo semestre di aumentare le giornate occupate.

Ovviamente, quanto successo negli anni passati, avrà ripercussioni nel medio periodo visto che ancora oggi la situazione di emergenza a livello mondiale non è ancora terminata con tutte le difficoltà che ne derivano e che in realtà il mondo socio sanitario ha subito uno stravolgimento in questi due anni, dove tantissime prassi consolidate hanno subito un ribaltamento totale.

A fine del 2022, la Fondazione è riuscita a mettere a reddito tutti gli immobili di proprietà siti in Via Campanella e in Via Falck, sottoscrivendo i relativi contratti di locazione, privilegiando anziani, personale sociosanitario e soggetti svantaggiati ma che possano comunque garantire il regolare pagamento dell'affitto.

Tassi di occupazione e volumi di attività

Di seguito sono riportati i valori dei tassi di occupazione e di attività dell'esercizio.

Si nota che il 2022 è stato l'anno in cui la Fondazione ha riavvicinato i tassi di occupazione pre covid. L'impatto della situazione pandemica ha avuto ancora un importante rilievo nel primo semestre del 2022 mentre nel secondo è notevolmente diminuita permettendo di raggiungere in pratica la piena occupazione anche grazie all'impegno dell'organizzazione che ha dato un notevole accelerata agli ingressi.

| % OCCUPAZIONE | GEN | FEB | MAR | APR | MAG | GIU | LUG | AGO | SET | OTT | NOV | DIC | Media 2022 | Media 2021 | Media 2020 | Media 2019 |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------|------------|------------|------------|
| RSA OLGIATI | 95 | 92 | 97 | 94 | 95 | 97 | 98 | 98 | 98 | 98 | 96 | 94 | 96 | 89 | 83 | 98 |
| RSA CAMPANELLA | 94 | 91 | 94 | 94 | 89 | 94 | 96 | 97 | 98 | 94 | 98 | 97 | 95 | 94 | 92 | 99 |
| HOSPICE | 71 | 60 | 49 | 84 | 67 | 69 | 83 | 97 | 89 | 73 | 72 | 82 | 74 | 75 | 84 | 87 |
| CDI | 48 | 65 | 78 | 68 | 57 | 74 | 68 | 62 | 82 | 85 | 83 | 94 | 74 | 85 | 48 | 89 |

RSA Aperta

La RSA Aperta nel 2022 ha aumentato gli utenti con conseguente aumento del fatturato. Il fatturato ha raggiunto i livelli del pre covid anche se ancora non si è stati in grado di saturare completamente il Budget assegnato da Ats città di Milano.

Nel corso dell'anno la Fondazione ha recuperato importanti volumi di attività diventando uno dei principali fornitori del servizio di tutta la Regione Lombardia.

Di seguito i fatturati corrispondenti:

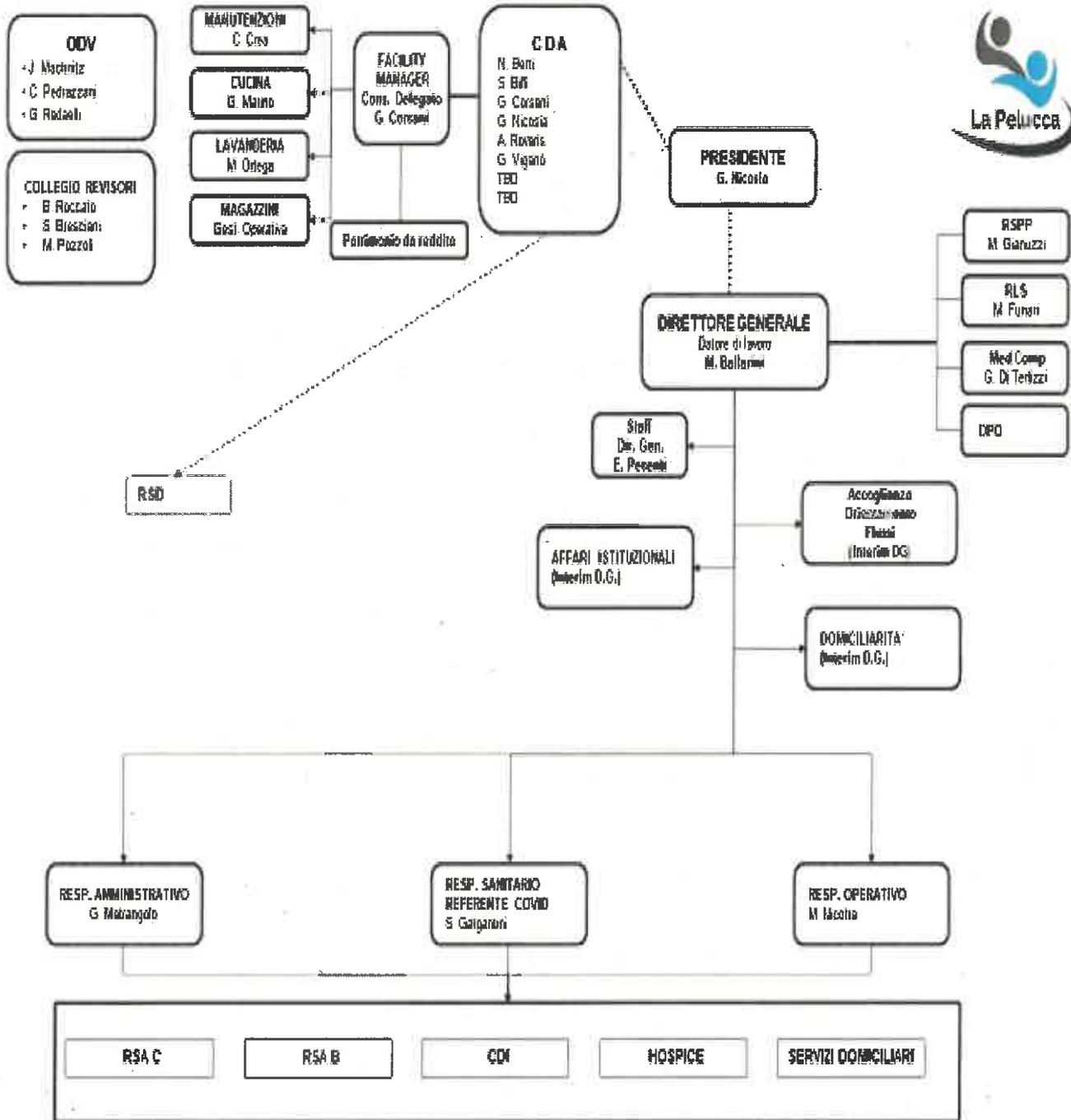
| UTENTI | I° TRIMESTRE | II°TRIMESTRE | III°TRIMESTRE | IV°TRIMESTRE |
|-----------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 2021 | 42 | 63 | 85 | 120 |
| 2022 | 122 | 139 | 128 | 130 |
| FATTURATO | I° TRIMESTRE | II°TRIMESTRE | III°TRIMESTRE | IV°TRIMESTRE |
| 2021 | 23.749 | 44.889 | 46.378 | 122.446 |
| 2022 | 77.213 | 78.490 | 59.301 | 107.597 |

Si evidenzia che il contributo "Covid" per Rsa Aperta (12€ ad accesso) erogato da ATS nel 2021 e 2022 (I° trim.), sono stati contabilizzati nel IV° trimestre della relativa annualità.

Organizzazione e Risorse Umane

Nel corso dell'esercizio è stata avviata la riorganizzazione delle funzioni di coordinamento. Alla fine dell'anno 2022, sono stati nominati tutti i referenti di piano e i referenti delle diverse figure assistenziali. Per una migliore gestione operativa assistenziale sono state formate le "squadre di piano" così da avere un gruppo il più possibile stabile per ogni nucleo così da migliorare relazione e conoscenza tra operatori e tra ospiti e operatori.

Qui di seguito il nuovo organigramma della Fondazione:




Alla data del 31-12-2022 le figure professionali inserite nell'organico della Fondazione sono così composte:

| TIPOLOGIA | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------|------|------|
| AREA ASSISTENZIALE (ASA/OSS) | 113 | 109 | 103 |
| AREA EDUCATIVA | 7 | 8 | 8 |
| AREA FISIOTERAPICA | 5 | 5 | 6 |
| AREA INFERMIERISTICA | 11 | 6 | 4 |
| RISTORAZIONE | 8 | 9 | 11 |
| LAVANDERIA | 7 | 8 | 6 |
| AREA AMMINISTRATIVA | 13 | 11 | 11 |
| CENTRALINO | 4 | 5 | 4 |
| SERVIZI GENERALI | 7 | 6 | 6 |
| ASSISTENTE SOCIALE | 1 | 1 | 1 |
| TECNICO INFORMATICO | 1 | 1 | 1 |
| RESPONSABILE SANITARIO | 1 | 1 | 1 |
| DIRETTORE GENERALE | 1 | 1 | 1 |
| TOTALE | 179 | 171 | 163 |

Il numero dei dipendenti è aumentato rispetto agli anni precedenti per alcuni aspetti:

- in piena pandemia, Aprile 2020, la Fondazione aveva deciso di affidare ad un cooperativa esterna la gestione di un piano della Rsa Mons. Olgiati. Di fatto tali risorse hanno costituito una riserva da cui attingere durante tutto l'anno praticamente bloccando le assunzioni di Oss. A fine gennaio 2021 la Fondazione ha deciso di interrompere il rapporto con la cooperativa e contemporaneamente procedere alle assunzioni per ripristinare la dotazione organica necessaria per assistere gli ospiti della struttura. Si evidenzia che l'ulteriore aumento avvenuto nel corso del 2022 è dovuto alla scelta di assumere figure professionali come Asa ed Oss per far fronte alle richieste di assistenza che provengono dalle famiglie assistite con il servizio di Rsa Aperta;
- nel periodo estivo del 2021 gli infermieri della Fondazione, in servizio come liberi professionisti, che svolgono un servizio fondamentale per i nostri ospiti, hanno avanzato la richiesta di un aumento della tariffa oraria nell'ordine di 3 € più la cassa previdenza giustificandolo con l'aumento della richiesta della loro professionalità, utilizzata per la

vaccinazione di massa attuata nel 2021 dall'Italia. La Fondazione ha riconosciuto un aumento inferiore a quanto richiesto ed ha comunque provveduto, nell'ultimo semestre del 2021, ad effettuare assunzioni di Infermieri professionali al fine di creare una base fidelizzata alla Fondazione, che potesse dare continuità al servizio, riducendo il rischio di diminuzioni repentine di disponibilità. Tale scelta è stata portata avanti anche nel corso del 2022 visto che la problematica di reperire infermieri si è riproposta nel corso dell'anno tant'è che la Fondazione ha incrementato di cinque unità gli infermieri assunti per garantire la copertura dei turni prevista dall'organizzazione del lavoro.

- una dipendente in organico in Amministrazione è andata in pensione il 01/01/2023 e non è stata sostituita.

Si evidenzia che il costo del personale della Fondazione è aumentato rispetto agli anni precedenti per due motivi in particolare:

- La politica portata avanti dalla Fondazione di assumere le figure professionali che, in questo momento storico, si fatica ad intercettare (in particolare infermieri professionali) ma anche la volontà di incrementare Asa da inserire nell'organico per il servizio di Rsa Aperta e per dare un migliore servizio ai nostri ospiti in struttura.
- In secondo luogo nel 2022 vi sono stati rinnovi contrattuali sia per i Lavoratori con Contratto Uneba che lavoratori con contratto EE.LL stimabile in circa 150.000 €

| | 2022 | 2021 | 2020 | DIFFERENZA 2022/2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| PER SERVIZI | 1.229.180 | 1.289.909 | 1.609.129 | -60.729 |
| SALARI E STIPENDI | 4.321.089 | 4.105.313 | 3.928.463 | 214.776 |
| ONERI SOCIALI | 1.006.377 | 901.345 | 875.281 | 106.032 |
| TFR | 292.841 | 259.916 | 246.452 | 32.925 |
| ALTRI COSTI | 19.400 | 21.909 | 35.693 | -2.509 |
| TOTALE | 6.868.887 | 6.578.392 | 6.695.019 | 290.495 |

Costi diretti aggiuntivi per gestione dell'emergenza COVID-19

Ad inizio 2020, dal 24 febbraio, la Fondazione si è trovata ad affrontare l'emergenza pandemica. Le difficoltà sono state numerose ma sono state affrontate immediatamente senza trascurare nessun aspetto attivandosi per fornire al personale ed agli ospiti i dispositivi di protezione individuale necessari.

Nel 2022, invece, la situazione è sensibilmente migliorata perché l'emergenza pandemica nel 2022 è di fatto cessata e ciò ha permesso sicuramente di vivere più serenamente la situazione anche perché i casi riscontrati sono stati molto inferiori rispetto agli anni precedenti e sul mercato di conseguenza si sono ridotti progressivamente i prezzi dei dispositivi di protezione individuale che hanno consentito alla Fondazione di approvvigionarsi ad un costo inferiore rispetto all'anno precedente.

Costo D.P.I. per un totale di € 39.095 così suddiviso:

| ANNO | 2022 | 2021 |
|----------------------|----------------|----------------|
| CAMICI | 61 | 1.619 |
| GUANTI | 25.467 | 31.530 |
| Mascherine Chir. | FORNITI DA ATS | FORNITI DA ATS |
| CONSULENZE SANITARIE | 0 | 7.253 |
| RIFIUTI SPECIALI | 624 | 312 |
| SANIFICAZIONE | 2274 | 2.976 |
| TAMPONI | 7518 | 3.486 |
| Mascherine FP2 | 3.150 | 0 |
| TOTALE | 39.094 | 47.176 |



Miglioramento dotazioni tecnologiche per la gestione dei processi operativi

Nell'anno 2022, abbiamo proseguito nel programma di adeguamento e recupero delle strutture rimandati nel tempo divenuti improrogabili.

Questi interventi si sono potuti realizzare grazie al contributo di alcuni benefattori e di aziende molto qualificate del settore che ci hanno permesso di diluire finanziariamente l'investimento nel tempo.

Nello specifico sono proseguiti e ultimati alcuni interventi iniziati nel 2020 principalmente su alcuni filoni di riferimento:

1. L'impiantistica;
2. Benessere degli ospiti;
3. La rete informatica;
4. La sicurezza;

Impiantistica

Dopo aver provveduto nell'anno precedente alla sostituzione degli UPS di piano con un unico sistema di sicurezza per quanto riguarda l'illuminazione di emergenza, si è deciso di intervenire a livello impiantistico di un sistema analogo per quanto riguarda la rete informatica e i servizi necessari e indispensabili per il funzionamento della RSA.

Concretamente l'impianto veniva così modificato: all'interno di ogni quadro elettrico di piano e sui quadri principali sono state create tre sezioni: la sezione illuminazione e servizi generali (direttamente collegata ad Enel); la sezione illuminazione di emergenza (direttamente alimentata dal UPS (soccorritore Riello); la sezione rete informatica e servizi essenziali (campanelli, ossigeno, antincendio, telecamere, controllo accessi, telefonia...) così collegata, viene alimentata normalmente dalla rete elettrica Enel, si è provveduto quindi alla sostituzione dei vecchi UPS che gestivano l'alimentazione in caso di assenza della fornitura Enel che fanno da Backup in attesa che entri in funzione in maniera automatica il gruppo elettrogeno principale.

Un altro intervento relativo agli impianti è quello del rifacimento totale dell'impianto elettrico dell'ascensore principale che si è reso necessario a causa di un piano di manutenzione straordinaria rimandato negli anni.

Benessere degli ospiti

Abbiamo sostituito nelle camere degli ospiti i televisori smart tv in quanto un benefattore ci ha donato la somma corrispondente con la finalità dell'acquisto dei televisori, questo ha permesso di favorire di uno strumento tecnologico avanzato a disposizione degli educatori e dell'animazione.

Abbiamo dotato ogni salone di piano del dispositivo "Alexa" che si collega attraverso il sistema di amplificazione sonora di emergenza Evac per diffondere la musica sull'intero piano e non più solo nei saloni.

Questo nuovo sistema di diffusione sonora diviso per piani è divenuto indispensabile per favorire la preparazione degli ospiti da parte degli operatori qualora vengano dei familiari a fargli visita.

La scelta che ha fatto la fondazione, adottando questo nuovo sistema è quella di evitare che i familiari entrino nei piani di degenza (generando rischio di diffusione di possibili nuove epidemie...) ma di far sì che attraverso l'impianto sonoro si avvisi il piano della salita di un familiare che troverà il suo parente già pronto per scendere ad aspettarlo allo sbarco ascensori e potrà tranquillamente portarlo nel salone e li intrattenersi con lui in assoluta sicurezza.

Sono finalmente ricominciati i momenti di aggregazione e di animazione con gli educatori e i volontari nel salone favorendo un coinvolgimento degli ospiti e dei loro familiari in piccoli gruppi (tombolate, giochi, momenti musicali e di festa).

Abbiamo realizzato nel giardino delle postazioni dotate di ombrellone e tavolini per creare ulteriori spazi di aggregazione per gli ospiti con i loro familiari.

La rete informatica.

Avendo completato la realizzazione della rete informatica globale di entrambe le sedi si è potuto procedere mediante un software dedicato al collegamento tra le due sedi periferiche

che permette la gestione in maniera integrata sia del centralino telefonico sia dei sistemi di sicurezza, nello specifico telecamere e controllo accessi (videocitofoni e chiusura dei piani) che possono essere gestiti indifferentemente da qualsiasi punto di rete collocato in una qualsiasi delle due sedi o anche da remoto mediante un accesso VPN dedicato e protetto da opportuni sistemi antintrusione (firewall di ultima generazione).

La Sicurezza.

Abbiamo sostituito il sistema EVAC con un sistema di nuova generazione che ci ha permesso di separare l'edificio in zone anche per quanto riguarda la diffusione sonora normale e di emergenza potendo gestire le chiamate direttamente dal centralino e interagendo in maniera separata su più zone della RSA. Questo ci ha permesso di migliorare i sistemi di sicurezza nel dare avvisi sonoro e acustici in caso di incendio o di problematiche relative ai sistemi di emergenza.

Gestione ospiti nelle rispettive sedi

La Fondazione nel corso dell'anno ha comunque proseguito la gestione dei servizi "storici" dedicati all'ambito della persona anziana a Sesto San Giovanni presso le sue strutture:

Presso la sede di Via Campanella a Sesto San Giovanni:

- Una residenza sanitaria assistenziale accreditata per 108 posti letto di cui un Nucleo Alzheimer di 23 posti letto;
- 21 alloggi presso la sede di Via Campanella;
- Un Hospice per 8 posti letto;
- Una Residenza per disabili di 17 posti letto disponibili occupati. (fino a Maggio 2019 poi passata ad altro gestore con affitto di ramo d'azienda);

Presso la sede di Via Boccaccio a Sesto San Giovanni:

- Un Nucleo Alzheimer di 16 posti letto;

- Una residenza sanitaria assistenziale accreditata per 58 posti letto;
- Un centro diurno integrato accreditato per 25 ospiti;

La Fondazione nonostante la situazione pandemica che ha affrontato negli ultimi anni ha continuato a ricercare e perseguire una politica orientata al mantenimento ed al miglioramento dei livelli qualitativi dei servizi offerti trasferendo questo spirito operativo anche nello sviluppo delle nuove attività nelle quali si trova per la prima volta ad operare.

Rimane costante l'impegno per il mantenimento dell'immagine dell'Azienda e del radicamento nel territorio, costruiti con grande lavoro nel corso degli anni.

Il cash flow risulta positivo ed in costante miglioramento per tutte le considerazioni di cui sopra:

| | Anno 2015 | Anno 2016 | Anno 2017 | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 | Anno 2021 | Anno 2022 |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Risultato netto + | 40.493 | -96.029 | -64.417 | -193.357 | -6.367 | -349.832 | 49.772 | 60.860 |
| Ammortamenti + | 411.675 | 429.658 | 469.030 | 478.333 | 240.161 | 23.009 | 280.226 | 278.078 |
| Accantonamento TFR + | 235.069 | 247.022 | 246.751 | 252.342 | 258.579 | 246.452 | 259.916 | 292.841 |
| Altri accantonamenti = | 80.000 | 18.500 | 20.000 | 15.000 | 12.500 | 35.000 | 168.943 | 203.141 |
| Cash Flow | 767.237 | 599.151 | 671.345 | 552.318 | 504.873 | -45.371 | 758.857 | 834.920 |

Le moratorie sui mutui, attivate nel 2020, e prorogate successivamente hanno permesso di sostenere le difficoltà di cassa della Fondazione derivanti dalla pandemia. A tal fine anche nel 2021 la Fondazione si è avvalsa della facoltà, prevista dalla normativa, di usufruire delle proroghe della moratoria. A partire dal 1 gennaio 2022 la Fondazione, vista l'impossibilità di prorogare la moratoria per via delle decisioni normative nazionali, ha ripreso il pagamento delle rate dei mutui procedendo alla sospensione del rimborso della quota capitale, per sei mesi, solo dei mutui di seguito riportati:

- **BPM – Credito Bergamasco – Mutuo Ipotecario n. 1430559 (Rsa Pelucca) Debito Residuo al 31/12/2022 € 358.567,07 sospeso dal mese di Aprile al mese di Settembre 2022**
- **BPM - Credito Bergamasco – Mutuo Fondiario n. 4882615 (RSD – Villa Pelucca) Debito Residuo al 31/12/2022 € 1.833.206,76 sospeso dal mese di Aprile al mese di Settembre 2022**

La sospensione, concordata con Il Banco Popolare di Milano, ha permesso alla Fondazione di avere disponibilità finanziarie per far fronte alle proprie necessità. Successivamente la Fondazione ha ripreso il pagamento delle rate dei mutui che stanno seguendo l'ammortamento previsto. Tali rimborsi abbinati ai piani di rientro concordati con diversi fornitori, e al credito vantato dalla Fondazione nei confronti di Ats di Milano, e non ancora riscosso, ha portato ad una limitata disponibilità di fondi della Fondazione che si sta cercando di gestire nel migliore dei modi.

È stato effettuato il rimborso degli altri mutui accesi, senza interruzioni.

Nel corso del 2022 sono stati estinti i seguenti mutui:

- **Intesa San Paolo Finanziamento n. 00/44701812 per € 300.000 (13/14 e F24 per tasse) pagamento ultima rata al 14/03/2022 € 26.346,47**
- **BPM Banca Popolare Milano Mutui Chirografario n. 4361884 per € 200.000 (13/14 e F24 per tasse) pagamento ultima rata del 24/10/2022 € 8.558,99**

La situazione dei mutui al 31.12.2022 è così composta:

| MOTIVAZIONE | SALDO INIZIALE | SALDO AL 31/12/2022 | CAPITALE RIMBORSATO AL 31/12/2021 |
|--|------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Rsa Via Campanella (Bcc) n..205437 | 3.000.000 | 1.379.508 | 1.620.492 |
| Rsa Via Campanella (BPM) n.1430559 | 1.900.000 | 358.567 | 1.541.433 |
| Mutuo Hospice (Bcc) n.209992 | 850.000 | 154.244 | 695.756 |
| Mutuo Villa Pelucca (BCC) n.212678 | 300.000 | 11.521 | 288.479 |
| Mutuo Chirografario BPM (F24 e 14ma) n.4361884 | 200.000 | 0 | 200.000 |
| Mutuo Passivo Banca Prossima (F24 e 13ma) | 300.000 | 0 | 300.000 |
| Mutuo fondiario BCC n.317229 | 740.000 | 723.887 | 16.113 |
| Mutuo temporaneo BCC (F24 e 13ma) n.313275 | 400.000 | 50.626 | 349.374 |
| Mutuo Fondiario BPM n.4882615 | 2.000.000 | 1.833.207 | 166.793 |
| TOTALE | 9.690.000 | 4.511.560 | 5.178.440 |



Di cui (compresi fidi bancari):

a breve termine per mutui € 550.720

a lungo termine per mutui € 3.960.840

Totale debito per mutui € 4.511.560

Totale debiti per fidi € 997.737

Totale debiti verso banche € 5.509.297

Nel corso del 2022 la Fondazione ha rimborsato, di quota capitale, per i mutui accesi negli anni precedenti € 731.439

Si evidenzia che la Fondazione continua ad affrontare, anche se in miglioramento, una fase difficile dal punto di vista finanziario. La Fondazione si è comunque attivata, attraverso le moratorie concesse e successivamente con le sospensioni dei due mutui effettuate nel 2022, al fine di dirottare le risorse finanziarie disponibili verso i fornitori e per rispettare le scadenze con i dipendenti e con il fisco.

Oltre alla netta riduzione dei debiti verso le banche vi è stata, inoltre, una leggera diminuzione dei debiti verso fornitori rispetto all'anno precedente del 3,02%.

Il lavoro, iniziato negli anni precedenti, al fine di riequilibrare i debiti da breve e medio termine con le ultime due operazioni concluse nel 2022 iniziano ad apportare importanti benefici dal punto di vista dei flussi di cassa.

Sono rimasti sostanzialmente invariati anche gli oneri finanziari rispetto al 2021 nonostante i notevoli aumenti dei tassi di interesse applicati negli ultimi mesi del 2022.

Tali aumenti, avvenuti nel corso del 2022, che continuano nel 2023, comporteranno, nonostante la riduzione del debito, l'aumento degli oneri finanziari.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il sistema rappresentativo dei risultati adottato dalla Fondazione è stato redatto in conformità alle disposizioni riguardanti le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, D.Lgs. n. 460/97 ed alla raccomandazione emanata dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, in

particolare dalla Commissione Aziende Non Profit.

L'associazione risulta iscritta all'Anagrafe delle Onlus pertanto beneficia delle normative di favore ai fini fiscali previste dal D.Lgs. n. 460/97 in materia di Onlus oltre a beneficiare dell'esenzione IRAP nell'ambito della Regione Lombardia.

I criteri ed i principi contabili adottati nella formazione del bilancio consuntivo dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 si ispirano ai principi della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività tenendo conto delle risultanze del Budget di attività predisposto dalla direzione e relativo al prossimo esercizio.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio, al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello, in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi. Si sottolinea che nel 2022 si è deciso di imputare la quota di ammortamenti nel conto economico al 50% non avvalendosi della possibilità di azzerare il valore dell'ammortamento così come previsto dalla normativa.

La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato, che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali. Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati predisposti in base ai principi contabili ed ai principi di valutazione di seguito esposti:

Principi di carattere generale

Di seguito esponiamo i principi contabili più significativi utilizzati nella rilevazione delle singole poste di bilancio.

Crediti e debiti

I crediti sono iscritti in bilancio al valore di presunto realizzo, mentre i debiti sono iscritti in bilancio al loro valore nominale.

Immobilizzazioni immateriali

Gli oneri pluriennali sono contabilizzati nell'attivo patrimoniale in quanto aventi, secondo un prudente giudizio, utilità pluriennale.

Immobilizzazioni materiali

Sono valutate al costo storico di valore di perizia, comprensivo degli oneri accessori e rettificato dai relativi fondi di ammortamento, rappresentanti l'usura ed il deperimento dei cespiti.

Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al servizio.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa della vita utile delle immobilizzazioni o che comportano un significativo incremento di produttività delle stesse, sono state capitalizzate.

Il valore dei cespiti, al netto dei fondi ammortamento così incrementati, deve ritenersi corretto in relazione alle future possibilità d'impiego dei cespiti medesimi.

Immobilizzazioni finanziarie

I titoli sono iscritti al costo d'acquisto, ridotto in caso di perdite durevoli di valore.

Nel caso in cui vengano meno le ragioni che avevano indotto alla svalutazione, si procede alla rivalutazione della partecipazione fino alla concorrenza, al massimo, del costo originario.

Ratei e risconti

I ratei ed i risconti sono contabilizzati secondo il principio di competenza temporale ed economica dell'esercizio.

Importi in valuta

Non esistono crediti o debiti in valuta.



Ricavi e costi

I ricavi e i costi, così come ogni altra componente positiva o negativa di reddito, sono stati rilevati secondo quanto stabilito nell'art. 2425 bis C.C. e con stretta osservanza del principio di competenza.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono esclusivamente le imposte correnti, rilevate sulla base dei redditi fondiari e dei redditi diversi, con applicazione dell'aliquota Ires ridotta al 50% ai sensi del combinato disposto previsto dal D.P.R. n. 601 del 29.09.73 e dal D.lgs. 4.5.2001 n. 207 art. 4, co.2, per le istituzioni riordinate in aziende di servizi o in persone giuridiche private. Non sono state rilevate né imposte anticipate né imposte differite. La Fondazione non è altresì soggetta all'IRAP in quanto la regione Lombardia, in conformità a quanto disposto dall'art. 21 del D. Lgs 460/97, ha esentato dal pagamento dell'imposta regionale sulle attività produttive, le Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale dal pagamento del tributo (art. 1, 7 e 8 Legge Regionale 18/12/2001 n.27). Le imposte sul reddito a conto economico nel 2021 pertanto riguardano l'IRES calcolata sul reddito imponibile dell'esercizio. L'aliquota IRES applicata è pari al 12%.

Confronto con esercizio precedente

È stato redatto altresì il Bilancio d'Esercizio 2022 secondo i principi della contabilità economica per poter mettere a confronto i due esercizi con l'evidenziazione degli scostamenti sia attivi che passivi dell'esercizio in corso rispetto all'esercizio dell'anno precedente.

Vi illustriamo, di seguito, la composizione delle principali voci dell'attivo e del passivo.

ATTIVITA'

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI E LORO COMPOSIZIONE

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Immobilizzazioni immateriali

| Descrizione | Valore 31.12.2021 | Investimenti | Amm. | Fondo Amm. AP | Valore 31.12.2022 |
|-------------------------------------|----------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------|
| Costi impianto e ampliamento | 1.836 | - | - | (1.836) | - |
| Software | 80.769 | 13.176 | (3.552) | (55.984) | 34.409 |
| Licenze | 9.522 | - | (130) | (8.417) | 975 |
| Spese ed Oneri Pluriennali | 111.655 | 13.355 | (7.253) | (61.591) | 56.166 |
| Manutenzioni su beni di terzi | 172.593 | 1.830 | (3.143) | (141.980) | 29.300 |
| Arrotondamento | 0 | 0 | 0 | 0 | (1) |
| Totale immobilizzazioni imm. | 376.375 | 28.361 | (14.078) | (269.808) | 120.849 |

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti dei cespiti intervenuti nell'esercizio sono i seguenti:

| Descrizione | Valore 31.12.2021 | Investimenti | Ammortamenti | Fondo Amm. AP | Valore 31.12.2022 |
|------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|--------------------|----------------------|
| Fabbricato | 12.572.479 | 6.178 | (188.663) | (6.296.764) | 6.093.230 |
| Hospice | 963.593 | - | (14.722) | (199.840) | 749.031 |
| Fabbricato Rsd | 2.732.510 | - | (40.988) | (278.853) | 2.412.669 |
| Fabbricato Via Falck 44 | 776.662 | - | (11.650) | (39.338) | 725.674 |
| Terreni Fabbricati | 1.832.009 | - | - | - | 1.832.009 |
| Terreni Via Falck 44 | 193.383 | - | - | - | 193.383 |
| Arrotondamento | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Totale Terreni e Fabbricati | 19.070.636 | 6.178 | (256.023) | (6.814.795) | 12.005.997 |
| Impianti e macchinari | 97.565 | 14.025 | (2.521) | (87.292) | 21.777 |
| Impianti generici | 45.936 | 2.745 | (5.577) | (13.579) | 29.525 |
| Impianti Specifici | 2.738 | 13.811 | (782) | (246) | 15.521 |
| Imp RETE DATI | 302.966 | 5.490 | (18.423) | (17.372) | 272.661 |
| Impianti Sanitari | 24.583 | 0 | (1.046) | (16.518) | 7.019 |
| Attrezzatura Sanitaria | 66.568 | 0 | (2.303) | (39.225) | 25.040 |
| Attrezzatura Tecnica | 541.862 | 0 | (1.621) | (526.151) | 14.090 |
| Attrezzatura biancheria ed eff. | 12.005 | - | (428) | (5.606) | 5.971 |
| Elettrodomestici | 14.226 | - | (889) | (1.334) | 12.003 |
| Attrezzatura Varia | 290.086 | 1.769 | (4.808) | (241.185) | 45.862 |

| | | | | | |
|--|-------------------|---------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Totale Impianti e Macchinari | 1.398.535 | 37.840 | (38.398) | (948.508) | 449.469 |
| Mobili ed arredi | 441.983 | 0 | (9.163) | (353.130) | 79.690 |
| Macchine d'ufficio elettroniche | 84.453 | 0 | (2.164) | (73.696) | 8.593 |
| Macchine d'ufficio ordinarie | 40 | - | - | (40) | 0 |
| Automezzi | 605 | 0 | 0 | (605) | 0 |
| Autovetture | 28.961 | 0 | (34) | (28.927) | 0 |
| Costruzioni leggere | 7.140 | - | - | (7.140) | 0 |
| Totale altri beni | 563.182 | 0 | (11.361) | (463.538) | 88.283 |
| Imm. Materiali in corso | 13.355 | 7.470 | 0 | 0 | 20.825 |
| Beni Inferiori al Milione | | 0 | (25.665) | - | - |
| Totale immobilizzazioni materiali | 21.045.708 | 51.488 | (305.782) | (8.226.841) | 12.564.574 |

Nel 2022 la Fondazione, come illustrato in precedenza, si è comunque attivata per incrementare il patrimonio effettuando investimenti, sia nella parte degli immobili sia nella parte delle attrezzature siano esse riferite all'ambito sanitario o all'ambito della ristorazione e all'ambito della lavanderia per un totale di € 72.378

La voce Software aumenta per l'acquisto di una licenza per il servizio di Rsa Aperta per via dell'aumento degli utenti nel corso del 2022 che ha comportato la necessità di supportare il servizio con un Software più evoluto.

L'incremento della voce Fabbricati riguarda l'adeguamento alle nuove normative dei cancelli in entrambe le strutture.

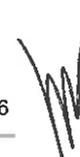
Si evidenzia che l'incremento della voce Impianti specifici è dovuto ai Led installati al fine di ridurre i costi dell'energia aumentati considerevolmente nel corso del 2022 mentre l'incremento del conto impianto rete dati è dovuto all'installazione, sia in Campanella che in Boccaccio, dell'impianto del controllo accessi mentre nei minialloggi è stato installato un impianto di condizionamento.

L'incremento della voce impianti e macchinari è dovuto all'intervento effettuato sull'ascensore di Via Campanella. La voce Attrezzatura varia si incrementa per l'acquisto di una lavastoviglie per la sede di Via Campanella.

Nella voce manutenzione beni di terzi vi è l'intervento effettuato sul cancello di Via Boccaccio 354.

L'incremento della voce Oneri Pluriennali è dovuto alle spese sostenute per consulenze richieste per la modifica dello Statuto.

Non esistono altre immobilizzazioni.



IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO

Sono stati girati i costi sostenuti negli anni passati per la revisione dello Statuto della Fondazione avvenuto nel 2022 nel conto oneri pluriennali. Sono stati inseriti nel 2022 lavori sugli impianti di riscaldamento effettuati in Via Campanella non ancora ultimati. Su tali costi non sono state conteggiate quote di ammortamento.

TITOLI

La voce Titoli risulta così composta:

Quote di partecipazioni della banca di credito cooperativo di Sesto San Giovanni acquistate nel corso del 2007 per € 2.711 per un valor nominale iscritto a Bilancio di € 1.592;

- Con Banco Bpm vi sono € 199.592 € dati a pegno a presidio del fido di cassa di € 300.000;

Il totale del valore dei titoli in Bilancio € 201.185.

Si prosegue la collaborazione con il consorzio Con.te.s s.c.a.r.l, del quale la Fondazione detiene una quota di partecipazione (dal 2014) La quota associativa di competenza del 2022 è stata di € 9.000,00 compensata dal risparmio dell'appalto del servizio.

Prosegue nel 2022 la collaborazione con GP Service per l'appalto del servizio di Pulizie della sede di Via Campanella. Il servizio di pulizie della sede di Via Boccaccio 354 a Sesto San Giovanni continua invece ad essere effettuato dal Consorzio Con.te.s.. La Fondazione ha deciso di proseguire, anche per il 2023, in questo modo affidando il servizio di pulizie delle due strutture a due aziende differenti al fine di proseguire con gli ottimi risultati raggiunti dal servizio nel corso del 2022.

VARIAZIONI ALTRE VOCI ATTIVO E PASSIVO

Nei seguenti prospetti, per ciascuna voce dell'attivo e del passivo diversa dalle immobilizzazioni, vengono illustrati il saldo iniziale, i movimenti dell'esercizio e il saldo a fine esercizio.

RIMANENZE

Il magazzino presenta i seguenti importi per le singole voci:

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Materiale di cancelleria | 1.669 |
| Materiale per incontinenza | 19.238 |
| Materiale di igiene e pulizia | 28.097 |
| Farmaci e parafarmaci | 14.772 |
| Alimenti | 18.897 |
| TOTALE | 82.673 |

CREDITI

| | |
|---------------------|-------------|
| Saldo al 01/01/2022 | € 1.052.402 |
| Saldo al 31/12/2022 | € 805.046 |
| Variazione | € -247.356 |

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Crediti verso clienti

| | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Valore al 31/12/22 |
|--------------------------------|------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|
| Clienti | 195.690 | 74.777 | 28.495 | 298.962 |
| Fatture da emettere Regione | 517.913 | | | 517.913 |
| Fatture emettere privati | 5.638 | | | 5.638 |
| Fondo svalutazione crediti | -80.000 | | | -80.000 |
| Totale | 639.241 | 74.777 | 28.495 | 742.513 |

I crediti verso clienti sono così suddivisi

CLIENTI

| | |
|---|-----------------|
| Comune di Sesto San Giovanni | 12.754 |
| Rembrandt Coop. Sociale | 58.546 |
| Fatture emettere ATS Città Metropolitana di Milano | 517.913 |
| Altre Fatture da emettere privati | 5.637 |
| Utenti clienti | 227.662 |
| Fondo svalutazione | <u>(80.000)</u> |
| | 742.513 |

L'ammontare totale dei crediti a fine 2022 si è ridotto rispetto all'anno precedente principalmente per il minor saldo vantato nei confronti di Ats Città Metropolitana di Milano, sono inferiore rispetto all'anno precedente per € 202.932 con un aumento totale del totale del credito di € 517.913. L'importo risulta elevato per l'applicazione delle Legge Regionale che prevede il conteggio dei saldi per i servizi svolti nel 2022 solo nel corso del secondo trimestre dell'anno successivo. Le normative attualmente in vigore per il 2022, prevedono un ristoro di 12 € per giornata/accesso fino al mese di Marzo generando un incremento del credito sempre nei limiti del Budget assegnato. Inoltre nel corso del 2022 la Regione ha rivisto i Budget con importi riconosciuti maggiorati per il 2,5% determinando la necessità di adeguare i calcoli con la maggiorazione prevista rideterminando gli importi da fatturare a fine anno. Si segnala invece difficoltà ad incassare gli affitti della Residenza per Disabili in quanto il gestore, Rembrandt, non ha rispettato le scadenze di fine anno determinando un incremento del credito. Tale situazione, oltre che un aumento degli oneri finanziari, comporta difficoltà di cassa per il 2023 che la Fondazione, visti anche gli adeguamenti Istat apportati alle rette, sta affrontando senza particolari criticità.

Si evidenzia la stabilità, negli ultimi anni, dei crediti verso gli utenti dovuta principalmente all'utilizzo, come strumento di incasso delle rette, degli Sdd che attualmente consente di riscuotere circa il 80% delle rette a carico dell'utenza privata entro i primi 15 giorni del mese di riferimento.

In via prudenziale, come avvenuto negli ultimi esercizi, il Cda della Fondazione ha ritenuto comunque opportuno iscrivere un accantonamento al fondo rischi per € 80.000, che è una

percentuale maggiore rispetto a quella prevista dalla normativa fiscale che prevede l'0,5% dei crediti in essere come percentuale da accantonare. Riguardo ai crediti di difficile esigibilità, la Fondazione ha provveduto ad intraprendere le necessarie azioni, anche di natura legale, finalizzate al recupero degli stessi.

| CREDITI VERSO ERARIO | Saldo 31/12/2022 |
|---------------------------------------|------------------|
| Crediti v/erario per ritenute lav aut | -1.379 |
| Erario c/iva | 3.458 |
| | <u>2.075</u> |

| CREDITI VERSO ALTRI | Saldo 31/12/2022 |
|-----------------------------|------------------|
| | 16.769 |
| Anticipazioni | 3.423 |
| Crediti per cauzione | 6.259 |
| Note di credito da ricevere | 34.008 |
| Crediti vs Comune | 34.008 |
| | <u>60.458</u> |

Relativamente alle utenze di via Boccaccio si precisa che il Comune di Sesto San Giovanni ha anticipato negli anni passati, per conto della Fondazione, i pagamenti delle fatture in quanto il gestore delle utenze nonostante la richiesta di voltura non ha mai provveduto fino a maggio del 2012 ad intestare le fatture alla Fondazione, pertanto la voce crediti Vs Comune è stata generata da un'esigenza contabile di Edison Energia che ha emesso le note di credito per fatture regolarmente pagate dal Comune di Sesto San Giovanni relativamente a consumi per il periodo 2011-2012 e contestuale riemissione della fattura nei confronti della Fondazione. In questo modo contabilmente si è generato un debito nei confronti di Edison Energia e



contestualmente un credito nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni (di pari importo) per le fatture già rimborsate.

Si ricorda che una parte del credito vantato nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni è in attesa di essere incassato per un totale ad € 34.008 e si dovrebbe definire la partita nel corso del 2023 compensando il credito derivante dalla pratica Edison con il debito derivante dal canone di locazione della struttura di Via Boccaccio 354 come da nostra proposta.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

| | |
|---------------------|----------------------|
| saldo al 31/12/2022 | 52.296 |
| saldo al 01/01/2022 | <u>8.063</u> |
| Variazione | <u><u>44.233</u></u> |

Sono costituite da denaro e altri valori esistenti in cassa come evidenziato dal seguente prospetto:

| | <u>valore</u> 31/12/2022 | <u>valore</u> 31/12/2021 |
|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| Cassa | 1.016 | 68 |
| Banca | 51.280 | 7.995 |
| | <u>52.296</u> | <u>8.063</u> |

PASSIVITA'

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto della società risulta essere pari ad € 3.273.761 alla data del 31.12.2022

La composizione del patrimonio netto è dettagliatamente illustrata in allegato.

| | |
|---------------------|----------------------|
| saldo al 31/12/2022 | 3.273.761 |
| saldo al 01/01/2022 | <u>3.279.718</u> |
| Variazione | <u><u>-5.957</u></u> |



| | Saldo 01.01.2022 | Incrementi | Decrementi | Valore 31/12/2022 |
|---|---------------------|---------------|----------------|----------------------|
| Riserva da iscrizione patrimonio | 4.220.676 | 0 | 0 | 4.220.676 |
| Fondo di dotazione per donazione immobile | 6.832.405 | | 0 | 6.832.405 |
| Contrib. C/cap.fabbricato utilizzo | -2.472.285 | 0 | -66.816 | -2.539.101 |
| Altre Riserve (da conc/arrot) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Perdite portate a nuovo | -5.350.849 | | 49.772 | -5.301.077 |
| Utile/Perdita d'esercizio | 49.772 | 60.860 | 49.772 | 60.860 |
| Totali | 3.279.718 | 60.860 | -66.816 | 3.273.761 |

TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

| | |
|---------------------|----------------|
| saldo al 31/12/2022 | 111.829 |
| saldo al 01/01/2021 | <u>103.049</u> |
| Variazione | <u>8.780</u> |

La variazione è così costituita:

| | |
|---|----------------|
| Saldo 01/01/2022 | 103.049 |
| Accantonamento anno 2022 | 292.840 |
| Decrementi per utilizzo (vers.inps,fondi e dimis.) | <u>284.060</u> |
| Saldo 31.12.2022 | <u>111.829</u> |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

DEBITI

| | |
|---------------------|------------|
| saldo al 31/12/2022 | 10.191.647 |
| saldo al 01/01/2022 | 10.772.395 |
| Variazione | - 580.748 |

I debiti sono valutati al loro valore nominale degli stessi è così suddivisa:

| | Valore | 31/12/2022 |
|---------------------------------------|----------------|--------------------------|
| Debiti verso fornitori | | 2.115.944 |
| Anticipazione a Fornitori | -17.623 | |
| Deb. v/Fornitori | 1.366.934 | |
| Fatture da ricevere | <u>766.633</u> | |
| Debiti Previdenziali | | 251.251 |
| Debiti v/Istituti Prev. Complementare | 4.663 | |
| Debiti v/Inps | 197.254 | |
| Debiti v/Istituti Previdenziali | 45.674 | |
| Debito fare Mutua | 1.515 | |
| Debiti v/Istituti Inail | <u>2.145</u> | |
| | | 170.660 |
| Debiti Tributarî | | |
| Ritenute irpef lavoratori dipendenti | 82.927 | |
| Ritenute irpef lavoratori autonomi | 7.940 | |
| Debiti v/ires | 78.706 | |
| Erario addizionale regionale | 806 | |
| Erario addizionale comunale | <u>281</u> | |
| | | 1.669.683 |
| Altri debiti | | |
| Debiti v/personale 14 ma | 74.876 | |
| Debiti v/personale per ratei | 1.125.375 | |
| Trattenuta per sentenza | 13.821 | |
| Debiti v/sindacati | 6.923 | |
| Debiti per telefonia | 436 | |
| Riscatto pensione e ricongiunzione | 316 | |
| Note di credito da emettere | 526 | |
| Trattenute Cessione V | 4.196 | |
| Debiti per depositi cauzionali | 440.852 | |
| Debiti posta previdenza valore | <u>2.362</u> | |
| Altri debiti | | 474.812 |
| Debiti V/Banche | | 5.509.297 |
| TOTALE | | <u>10.191.647</u> |

I debiti nel corso del 2022 sono diminuiti del 5.39% con una diminuzione più marcata nei confronti della Banche. Si nota di contro un leggero aumento dei debiti tributari e previdenziali dovuti al pagamento, avvenuto nel mese di Dicembre 2022, degli arretrati degli Enti Locali che hanno provocato un maggior debito rispetto all'anno precedente comunque regolarmente saldato nel mese di Gennaio 2023.

RATEI E RISCONTI

| | |
|---------------------|---------------|
| saldo al 31/12/2022 | 94.911 |
| saldo al 01/01/2022 | <u>70.003</u> |
| Variatione | <u>24.908</u> |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

La composizione della voce ratei e risconti passivi risulta così suddivisa:

Ratei Passivi

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Interessi passivi da liquidare | 51.894 |
| Varie | 43.016 |
| Totale Ratei | <u>94.910</u> |

Si segnala che all'interno della voce varie vi è una donazione ricevuta, a Dicembre del 2022, dalla Fondazione Alzheimer riscontata per il 2023 in quanto destinata a ridurre la retta degli utenti partecipanti al nuovo servizio di Stimolazione Integrata Digitale partito nel mese di Gennaio del 2023

VALORE DELLA PRODUZIONE

RICAVI DELLA PRODUZIONE

L'attività istituzionale svolta nell'anno riguarda il servizio di RSA, il servizio di CDI, l'Hospice, l'Rsa Aperta 856 e la Residenza per Disabili.

Per le Rsa le strutture hanno erogato le seguenti giornate:

- Rsa di Via Campanella n. 37.721 con tasso di occupazione del 95,69% (+2% rispetto al 2021) con rette a carico degli ospiti per € 3.226.196
- Rsa di Mons. Olgiate in Via Boccaccio 354 n. 26.051 con tasso di occupazione 96,44% (+ 7% rispetto al 2021) con rette a carico degli ospiti per circa € 2.233.572

Il Budget assegnato nel 2022 dall'Ats Città di Milano per le Residenze Sanitarie gestite dalla Fondazione, entrambi raggiunti, sono stati i seguenti:

- Rsa di Via Campanella per € 1.789.389
- Rsa Mons. Olgiate per € 1.225.729

L'Hospice ha erogato 1.877 giornate con un tasso di occupazione del 64,28%.

Il centro Diurno ha invece erogato le seguenti giornate 4.598 (77,43%) (4.326 giornate nel 2021) con rette a carico degli ospiti per € 124.879.

Si segnala che nel corso del 2022 sono stati locati 20 su 21 minialloggi di Via Pelucca 1 tramite contratti di locazione. Il totale fatturato ammonta ad € 55.869.

Anche presso la sede di Via Falck 44 sono stati locati i miniappartamenti con un fatturato di € 21.000.

I Poliambulatori, siti in Via Falck 44, sono stati affittati alla Società e Salute S.p.A per un totale di € 34.000 mentre per l'affitto dei locali, siti in Via Pelucca, alle Farmacie di Sesto San Giovanni € 11.400. La residenza per disabili è stata locata per un importo complessivo di € 145.000.

Nel corso dell'anno sono state ricevute donazioni per un totale di € 63.223 così ripartite:

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|
| • Aziende | € 17.270 | € 10.380 | € 6.640 | € 4.140 |
| • Cittadini | € 36.925 | € 32.688 | € 9.762 | € 6.078 |
| • Cinque per mille | € 9.028 | € 10.086 | € 19.164 | € 11.778 |

Gli importi del cinque per mille del 2022 si riferiscono alle donazioni del 2020. Quelle del 2020 al 2017 e 2018. Nel Bilancio 2019 le donazioni ricevute con le dichiarazioni dei contribuenti del 2016

UTILIZZO QUOTE CONTRIB. C/CAP. FABBRICATI

L'importo di € 66.818 corrisponde all'utilizzo della quota di contributi in conto capitale, il cui impiego consente la "sterilizzazione" delle quote di ammortamento relative ai beni acquisiti con i contributi in conto capitale, fra i quali si considerano anche i valori dell'immobile donato dal

Comune di Sesto San Giovanni e quello donato dalla Società di Mutuo Soccorso in Via Falck 44.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi di acquisto delle materie prime, sussidiarie e merci e servizi (€ 446.600) corrispondono alle normali esigenze dello svolgimento per la gestione ordinaria dell'attività aumentati dai costi per l'acquisto dei Dispositivi di protezione individuale (come da tabella riportata in precedenza) e sono costituiti per la maggior parte da Medicinali, Materiali disinfettanti e di pulizia, Ossigeno e Materiale sanitario, Guanti, Camici, Mascherine chirurgiche ed FFP2.

I costi per servizi (€ 3.382.995) corrispondono a servizi infermieristici, Servizio medico, Servizio di fisioterapia, Servizio assistenziale Servizio Animazione, Servizio Centralino, Servizio lavaggio e Utenze.

I costi relativi al godimento dei beni di terzi (€ 120.719) si riferiscono alle Locazioni di Fabbricato di Via Boccaccio 354 a Sesto San Giovanni corrisposte al Comune, leasing per lavanderia.

Il costo del lavoro del personale dipendente, compreso lo stanziamento del fondo trattamento di fine rapporto, è stato pari a € 5.639.707.

Gli oneri diversi di gestione ammontano a € 130.431 e sono costituiti principalmente da imposte Imu (€ 28.493), tassa smaltimento rifiuti (€ 48.656), imposte di registro (€ 3.931) e spese di rappresentanza (€ 7.866).

Si è prudenzialmente effettuato un accantonamento per svalutazione crediti per € 80.000.

Si segnala che nel corso dell'anno gli aumenti dei prezzi hanno fatto aumentare i costi soprattutto per le derrate alimentari ma anche farmaci parafarmaci e tutti gli altri materiale.

Capitolo a parte riguarda il costo delle utenze ed in particolare energia elettrica e teleriscaldamento. La Fondazione già dai primi segnali di aumento dei prezzi, gennaio 2022, è riuscita a fissare un prezzo bloccato con il fornitore per i mesi che andavano da Aprile a Settembre per ciò che riguarda l'energia permettendo di risparmiare nei mesi estivi dove vi è il maggior consumo un importo di circa 70.000 € rispetto ai prezzi di mercato del periodo. Nonostante ciò gli aumenti, rispetto agli anni precedenti sono stati importanti come di seguito esposti:

| Tipologia | 2022 | 2021 | DIFFERENZA |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| TELERISCALDAMENTO | 293.830 | 191.173 | 102.657 |
| ENERGIA ELETTRICA | 358.282 | 274.154 | 84.127 |
| TOTALE | 652.112 | 465.327 | 186.785 |

Nel corso del 2022 la Fondazione ha usufruito del contributo previsto dalla normativa al fine di ristorare le imprese dei maggiori costi sostenuti per l'energia. L'ammontare del contributo ammonta ed € 18.835 imputato al conto sopravvenienze attive.

AMMORTAMENTI

La somma complessiva, pari a € 345.527 è composta dalle quote annuali di ammortamento sia effettive sia "sterilizzate" in quanto riferite a cespiti trasferiti dal Comune senza oneri.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La gestione finanziaria presenta un risultato negativo di € 146.776 così suddivisi:

| | 2022 | 2021 | Differenza |
|--|----------------|----------------|-------------------|
| • Interessi passivi su mutuo | 48.197 | 47.156 | 1.041 |
| • Interessi passivi su mutuo Villa Pelucca | 50.247 | 52.962 | -2.715 |
| • Interessi passivi su anticipazioni | 23.840 | 22.561 | 1.279 |
| • Interessi passivi per imposte | 40 | 123 | -83 |
| • Interessi passivi bancari | 14.561 | 18.268 | -3.707 |
| • Interessi passivi su antip. SDD | 9.891 | 6.158 | 3.733 |
| | 146.776 | 147.228 | -452 |

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Il valore dell'imposta IRES è calcolata sui redditi di capitale e sul reddito dei fabbricati con il metodo basato sulla rendita catastale, mentre non è dovuta IRES riconducibile ai proventi generati dalle attività poste in essere in quanto considerate attività istituzionali e come tali decommercializzate in considerazione della qualifica ONLUS assunta dalla Fondazione ai sensi del Decreto Legislativo 460/97.

In merito all'IRAP, imposta sull'attività produttiva, ricordiamo che la Fondazione è una ONLUS e pertanto non è soggetta a tale imposta per la Regione Lombardia.



PRIVACY

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società si attiene pienamente alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 e dal Regolamento Europeo n. 2016/679 secondo i termini e le modalità ivi indicate e che il Documento Programmatico sulla Sicurezza è aggiornato nei termini di legge ed è depositato presso la sede sociale.

231/2001

Nel corso del 2022 è stato ricomposto l'organismo di vigilanza. Sono stati riconfermati alla carica di Presidente il Dott. Machnitz Jacopo ed Il Dott. Pedrazzani Claudio quale membro del Collegio, mentre l'Avvocato Giosiana Radaelli ha sostituito il Dott. Nonini Alessandro. L'incarico ha un mandato triennale. Nel corso dell'anno appena trascorso il Collegio ha svolto numerose riunioni in particolare per il monitoraggio dell'emergenza sanitaria venutasi a creare a livello mondiale ed ha implementato un sistema costante e periodico di scambio informativo con l'organizzazione ed il CDA. All'ODV non è arrivata alcuna segnalazione di potenziale violazione del DLGS 231/2001 e non ha rilevato alcuna anomalia né sollevato alcuna eccezione.

DIPENDENTI

Nell'anno 2022 hanno prestato servizio presso la Fondazione n. 206 dipendenti, di cui n. 39 nuove assunzioni e n. 28 cessazioni (9 dimissioni volontarie, 2 licenziamenti, 16 scadenza

tempo determinato e 1 collocamento a riposo). Al 31 Dicembre 2022 risultano in forza 179 dipendenti, di cui 56 con contratto degli EE.LL.

| Ruolo | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Dirigenti | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Impiegati/Infermieri/educ | 39 | 28 | 30 | 32 | 28 |
| Operai/Servizi generali | 139 | 141 | 131 | 142 | 140 |
| Apprendista | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Totale | 179 | 171 | 162 | 175 | 169 |



Si ricorda che l'aumento del personale, come precedentemente illustrato, deriva dell'aumento di Infermieri professionali assunti nel corso del 2022 nonché per aver assunto alcune figure professionali da dedicare alla Rsa Aperta.

I debiti v/personale per Ratei ferie non godute, ROL, quattordicesima, banca ore e Premio Uneba ammontano nel loro complesso ad € 1.125.375.

Nell'anno 2022 hanno prestato servizio presso la Fondazione n. 206 dipendenti, di cui n. 39 nuove assunzioni e n. 28 cessazioni (9 dimissioni volontarie, 2 licenziamenti, 16 scadenza tempo determinato e 1 collocamento a riposo). Al 31 Dicembre 2022 risultano in forza 179 dipendenti, di cui 56 con contratto degli EE.LL.

Il personale dipendente assunto al 31/12/2022 è di 179 di cui 13 a tempo determinato.

EMOLUMENTI AMMINISTRATORI E SINDACI

Il compenso per il Consiglio d'amministrazione è pari ad Euro 58.878,80.

Per il collegio dei Revisori formato da 3 unità sono stati deliberati compensi per Euro 19.586.10 (comprensivi di IVA).

ONERI FINANZIARI IMPUTATI ALL'ATTIVO

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio.

Strumenti finanziari e gestione dei rischi

Di seguito vengono fornite le informazioni richieste dall'art. 2428 comma 1 del Codice Civile in materia di gestione dei principali rischi cui la stessa è sottoposta.

Rischio di credito: i crediti commerciali sono ritenuti di buona qualità generale. La situazione dell'anzianità del credito viene aggiornata con costante periodicità ed è oggetto di monitoraggio continuo. Il Fondo Svalutazione appostato in bilancio risulta congruo in base all'esigibilità dei crediti.

Rischio di cambio: la Fondazione non effettua scambi commerciali con Paesi che utilizzano valute diverse dall'Euro, perciò non è sottoposta a rischio di cambio.

Rischio di tasso di interesse: nonostante l'entità dell'esposizione finanziaria e i rialzi dei tassi di interesse, non si ritiene opportuno al momento richiedere l'attivazione di strumenti finanziari atti a coprire il rischio del tasso di interesse.

Rischio di liquidità: la fondazione ha definito gli interventi utili a garantire la liquidità necessaria per fronteggiare in modo adeguato le esigenze finanziarie dell'anno 2022

Fatti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio

Si evidenzia quanto avvenuto nei primi mesi del 2022.

- La Fondazione ha provveduto ad adeguare le rette per il 2023 all'Istat. La retta non è stata adeguata, come previsto dal tasso ufficiale dell'inflazione pari all'11% ma la Fondazione ha preferito moderare l'aumento al fine di salvaguardare l'onere finanziario che le famiglie devono sostenere. L'aumento medio si attesta a circa il 6,5%.
- La Fondazione ha ricevuto nel mese di Febbraio 2023 le dimissioni del Resp. Sanitario Dott.ssa Gargantini Simona che è stata sostituita in data 16 Aprile 2023 dalla Dott.ssa Birra Emanuela.
- Nei primi mesi del 2023 la Fondazione ha continuato a reperire infermieri professionali, assumendoli, in modo tale da costituire un'equipe infermieristica che permetta di sostenere, in tutti i momenti e periodi dell'anno, le necessità della Fondazione
- Si segnala che i tassi di interesse, nel corso dei primi mesi del 2023, hanno subito ulteriori aumenti che produrranno, di conseguenza, un aumento degli Oneri finanziari sicuramente significativo per il Bilancio del 2023 visto l'esposizione debitoria della Fondazione ancora significativa.
- Nel mese di Gennaio 2023 abbiamo lanciato il nuovo servizio innovativo di Stimolazione Integrata Digitale (SID). Questo progetto di assistenza domiciliare virtuale prevede l'erogazione da remoto di sessioni interattive di stimolazione cognitiva, motoria e ludica



dal lunedì al venerdì, per un totale di 5 prestazioni settimanali. Ad oggi il servizio accoglie ogni giorno 12 utenti provenienti da diverse città del territorio italiano: Sesto San Giovanni, Milano, Como, Roma, Torino.

- Nel mese di Febbraio 2023 è stato estinto il mutuo acceso nel Maggio del 2016, di € 300.000, per la ristrutturazione di Villa Pelucca attualmente sede della Residenza per Disabili.
- Nel mese di Marzo abbiamo iniziato alcuni lavori di ristrutturazione della sede di Boccaccio al fine di realizzare un ingresso più accogliente, un poliambulatorio e un centro prelievi al piano terra; quattro nuovi posti letto da adibire a "solievo rsa" al secondo piano.
- Sempre a Marzo la Fondazione ha iniziato ad erogare Servizi di Assistenza al Domicilio. Il servizio è erogato in solvenza ed interessa al momento una decina di utenti prevalentemente con prestazioni di igiene personale e igiene domestica.
- In merito al consolidamento della struttura IT attuale si è previsto di implementare un nuovo piano di disaster recovery e di backup dei dati. Il nuovo piano di disaster recovery avrà come obiettivo il miglioramento delle tempistiche attuali nel ripristinare le attività informatiche sia nel caso di un guasto al server o di un evento esterno non prevedibile.

Prospettive operative e redditività e Continuità aziendale

La valutazione del postulato della continuità aziendale è stata fatta ai sensi dell'art 2423-bis, primo comma, n. 1), c.c., e delle disposizioni di cui all'OIC 11, considerato anche il permanere delle criticità causate dagli effetti che la pandemia da Covid-19 ha comportato sull'economia nazionale e mondiale.

Ciò nonostante la fondazione ha potuto continuare la propria attività, e a causa del perdurare degli impatti economici causati dallo stato emergenziale, ha subito una contrazione della produzione, nonché del fatturato; tuttavia, l'oculata politica di contenimento dei costi messa in atto dall'organo amministrativo, nonché i risarcimenti (e/o agevolazioni) ricevuti dallo Stato e dalla Regione Lombardia hanno permesso di raggiungere un buon risultato economico con riguardo all'esercizio in commento.

Pertanto, si rileva che l'applicazione del presupposto della continuità aziendale sia ancora

appropriato, considerata l'analisi della capacità di continuare a operare nel prossimo futuro, effettuata mediante la predisposizione del budget economico di programmazione aziendale che evidenzia gli obiettivi economico-finanziari da realizzare nel prossimo esercizio; nonché le risorse da impiegare per conseguire i risultati previsti.

Il continuo monitoraggio dei risultati attesi nonché la gestione oculata dei flussi di cassa, tenuto conto del contesto strategico in cui opera la fondazione, non ravvisa fattori di rischio o incertezze identificate che possano pregiudicare la valutazione sulla capacità della fondazione di continuare a costituire, per un arco temporale futuro di almeno dodici mesi, un complesso economico funzionante, destinato alla produzione di reddito.

Di seguito vi riportiamo alcuni indici che evidenziano la bontà delle operazioni intraprese nell'anno 2022 e che si svilupperanno maggiormente nel 2023. Il R.O.I. sintetizza il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base al capitale in essa investito, al lordo degli oneri finanziari, degli oneri fiscali ed indipendentemente dai risultati della gestione non caratteristica e straordinaria.

| | |
|--------|--|
| R.O.I. | RISULTATO OPERATIVO |
| | CAPITALE INVESTITO NELLA GESTIONE TIPICA |

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Risultato operativo | 148.873 | -22.349 | 162.821 | -179.763 | 224.606 | 240.777 |
| Capitale investito globale | 15.322.684 | 14.699.869 | 14.042.540 | 14.287.508 | 14.288.306 | 13.867.514 |
| Capitale investito nella gestione non tipica | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| R.O.I. | 1.36% | -1.00% | 1,00% | -1.16% | 1,25% | 1.74% |

Il R.O.I. esaminato precedentemente è l'indicatore della capacità reddituale dell'impresa. La redditività della gestione caratteristica dipende dai seguenti fattori:

- ⇒ (redditività delle vendite) che dipende dalla situazione generale del mercato.
- ⇒ (rotazione del capitale investito) che dipende dall'efficienza interna dell'impresa.

| | |
|--|----------------------------|
| R.O.S. Redditività delle vendite | RISULTATO OPERATIVO |
| | RICAVI DI VENDITA |

| | Anno 2017 | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 | Anno 2021 | Anno 2022 |
|---------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Risultato operativo | 148.873 | -22.349 | 162.821 | -179.763 | 224.606 | 240.777 |
| Ricavi di vendita | 10.148.924 | 9.755.288 | 9.660.421 | 8.763.407 | 9.379.574 | 9.940.474 |
| R.O.S. | 1,47% | -0,23% | 1,69% | -2,05% | 2,39% | 2,42% |

Il R.O.S. è l'indicatore della capacità delle vendite di coprire i costi della gestione caratteristica. Se il R.O.S. è > 0 i ricavi tipici riescono a coprire i costi della gestione caratteristica mentre ad R.O.S. < 0 corrisponde una insufficienza di ricavi rispetto ai costi della gestione caratteristica.

| | | |
|---|--|--------------|
| Durata media dei crediti verso clienti | CREDITI FINALI A BREVE RICAVI DI VENDITA (IVA COMPRESA) | x 360 |
|---|--|--------------|

| | Anno 2017 | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 | Anno 2021 | Anno 2022 |
|-----------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ricavi di vendita | 10.148.924 | 9.775.288 | 9.660.421 | 8.763.407 | 9.379.574 | 9.940.474 |
| IVA su ricavi di vendita | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Crediti finali a breve | 1.156.843 | 1.079.426 | 920.669 | 931.389 | 949.911 | 742.513 |
| Durata media crediti | 41 | 40 | 35 | 38 | 36 | 27 |

| | | |
|--|------------------------|--------------|
| Durata media dei debiti verso fornitori | DEBITI FINALI A BREVE | x 360 |
| | ACQUISTI (IVA INCLUSA) | |

| | Anno 2017 | Anno 2018 | Anno 2019 | Anno 2020 | Anno 2021 | Anno 2022 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Debiti finali a breve | 1.919.988 | 2.189.693 | 2.317.412 | 2.190.986 | 2.181.735 | 2.115.944 |
| Consumi | 421.131 | 422.599 | 411.723 | 623.431 | 384.156 | 446.600 |
| Servizi | 3.832.440 | 3.908.901 | 3.683.889 | 3.449.137 | 3.258.841 | 3.382.995 |
| Godimento beni di terzi | 81.308 | 91.141 | 92.333 | 101.152 | 118.412 | 120.719 |
| IVA su acquisti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Durata media debiti | 155 | 181 | 202 | 189 | 190 | 125 |

Non esistono alla data di chiusura del bilancio rischi latenti o cause in corso che richiedano ulteriori appostamenti al Fondo Rischi, la situazione fiscale della Fondazione può essere considerata regolare.

Il Presidente

Dott. Giuseppe Nicasia

Sesto San Giovanni, 15 Aprile 2023

