



Fondazione Porta Spinola

**RELAZIONE
SULLA GESTIONE
BILANCIO
DI ESERCIZIO
2022**

Giugno 2023



Sommario

1. PREMESSA	1
2. I SISTEMI DI PROGRAMMAZIONE E DI CONTABILITA'	2
2.1. La fase della programmazione strategica	2
2.2. La fase del Budget annuale	3
2.3. La fase del bilancio d'esercizio	3
3. LA VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 2428 COD. CIV.	5
3.1. Settori in cui opera la Fondazione	5
3.2. Contesto di riferimento e sviluppo della concorrenza nei settori di interesse aziendale	8
3.3. Descrizione dei principali rischi ed incertezze a cui la Fondazione è esposta	10
3.4. Linee di sviluppo aziendali ed evoluzione prevedibile della gestione	14
3.5. Trattamento dei dati sensibili	15
3.6. Ricorso a strumenti finanziari derivati	16
3.7. Attività di ricerca e sviluppo	16
3.8. Andamento economico della gestione	17
3.9. Sintesi dei principali dati economici, patrimoniali e finanziari e dei relativi indicatori di risultato	19
3.10. Fatti principali dell'esercizio	22
3.11. Rapporti con il Socio Unico Fondatore	29
3.12. Altre informazioni	30



4. LA VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 33 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE DELLA L.R. N. 1/2003.....	31
4.1. Revisione di Bilancio	31
4.2. Risultati raggiunti e qualità della gestione	32
4.3. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	32
4.4. Evoluzione prevedibile della gestione e prospettive per l'esercizio successivo	32
4.5. Fonti di finanziamento	34
4.6. Donazioni e liberalità	35
4.7. Contributi erogati nel 2020	35
4.8. Cambiamenti strutturali prevedibili o ritenuti proficui per l'Ente	35
4.9. Rapporti con la Comunità Locale	36
4.10 Ufficio Relazioni con il Pubblico	37
5. IL MONITORAGGIO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL DPS	39
5.1.Linea strategica n. 1	39
5.2.Linea strategica n. 2	41
5.3.Linea strategica n. 3	43
6. CONCLUSIONI	49



1 – PREMESSA

L'esercizio 2022 è stato caratterizzato almeno nei primi mesi dal protrarsi dell'emergenza sanitaria epidemiologica da COVID-19 a seguito della quale, nel rispetto delle normative emanate, la Fondazione ha continuato a tenere costantemente monitorata la situazione dei contagi, a predisporre tutte le attività legate alla prosecuzione della campagna vaccinale, ad aggiornare costantemente la documentazione relativa alla gestione dei vari servizi secondo le disposizioni in vigore, a gestire secondo le procedure adottate gli accessi alla struttura residenziale di operatori, visitatori e fornitori, a gestire le visite dei parenti degli ospiti, a monitorare gli accessi quotidiani sul servizio Centro Diurno Integrato, a riattivare a partire dalla primavera il servizio di Attività motoria over 55. Il Centro Riabilitativo per utenti esterni e il servizio Alzheimer Cafè sono rimasti inattivi durante tutto l'anno.

Sempre nell'ambito della gestione dell'emergenza sanitaria la Fondazione dal 2021 aveva allestito nella RSA n. 2 camere da adibire ad isolamento di ospiti sintomatici o di nuovi ospiti durante i primi giorni di ricovero, ciò che ha consentito l'occupazione di tutti i posti letto già dal mese di aprile 2021 e per tutto il 2022. Per quanto riguarda il CDI nel corso dell'anno 2022 ha raggiunto un numero medio di presenze di 15/16 utenti. Quanto prima ha permesso l'introito di maggiori rette e contributi.

La Fondazione ha continuato ad aggiornare i protocolli e le procedure a garanzia della sicurezza di ospiti ed operatori di tutti i servizi con insistenti e continui interventi formativi relativi ai comportamenti da adottare nel rispetto delle necessarie misure di prevenzione e mitigazione del rischio da contagio.

Anche per l'esercizio 2022 il bilancio della Fondazione è stato redatto secondo le disposizioni di cui agli art. 2423 e seguenti del Codice Civile, secondo quanto previsto dall'art. 16 comma 1 dello Statuto vigente.

Ricordiamo che la Fondazione trae origine dalla trasformazione della preesistente I.P.A.B. "Centro Geriatrico Porta Spinola" di Mariano Comense ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 4 maggio 2001, n. 207 e della Legge Regionale 13 Febbraio 2003, n. 1.

La trasformazione del preesistente ente pubblico nella nuova persona giuridica di diritto privato senza scopo di lucro è stata disposta con deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. IIV/15767 del 23/12/2003 con effetto dal 1° Gennaio 2004, e con lo stesso provvedimento la Giunta Regionale della Lombardia ha approvato integralmente lo Statuto proposto dal Consiglio d'Amministrazione, che rappresenta la carta costituzionale della Fondazione.



In particolare l'intero capo III dello Statuto tratta la materia della "Programmazione e Bilancio" e gli artt. 16 e 17 sono espressamente dedicati al "Bilancio di esercizio" e alla "Relazione sulla gestione".

La presentazione del Bilancio di esercizio ai sensi del punto 7 lett. c) dell'art. 25 dello Statuto vigente viene effettuato dal Direttore Generale congiuntamente al Presidente.

Il Direttore Generale quale organo amministrativo della Fondazione (Art. 25.5 dello Statuto) è stato coadiuvato dal Direttore Amministrativo nell'esercizio di tutte le sue funzioni sovrintendendo alla gestione amministrativa e finanziaria dell'Ente.

2 - I SISTEMI DI PROGRAMMAZIONE E DI CONTABILITA'

Lo Statuto della Fondazione Porta Spinola, al capo III, definisce gli strumenti di programmazione e di contabilità di cui la Fondazione si deve dotare.

2.1 La fase della Programmazione Strategica

L'art. 14 dello Statuto prevede la Programmazione Strategica e ne assegna al Consiglio d'Amministrazione l'approvazione, su proposta congiunta del Presidente e del Direttore Generale. L'apposito documento è di durata pluriennale pari a quella prevista per lo stesso Consiglio di Amministrazione.

Il Documento di Programmazione Strategica (D.P.S.) riassume, in relazione alle politiche pubbliche perseguite dal Socio Fondatore, gli obiettivi della gestione ordinaria e la pianificazione degli interventi straordinari per tutta la durata del mandato del Consiglio di Amministrazione da realizzarsi in conformità ai principi stabiliti dalla legge ed agli scopi sociali sanciti dallo Statuto.

Proprio per quanto disposto dal paragrafo precedente il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 2 del 22/01/2020 ha approvato all'unanimità il "Documento di Programmazione strategica 2019-2024" e che lo stesso documento è stato approvato all'unanimità anche dal Consiglio Comunale nella seduta del 03/06/2020.

Va in questa sede segnalato che nel biennio 2021 - 2022 per effetto del protrarsi della situazione di emergenza sanitaria non è stato possibile rispettare le fasi attuative di diversi obiettivi contenute nel "Documento di Programmazione Strategica 2019-2024". A tal proposito il Consiglio di Amministrazione si è impegnato a rivedere tali fasi, pur mantenendo validi tutti gli obiettivi contenuti nel documento. Una volta rivisti i tempi di attuazione dei diversi obiettivi il D.P.S



2019-2024 verrà sottoposto ad approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione e del Socio Fondatore Comune di Mariano Comense.

2.2 La fase del Budget annuale

Al Budget annuale è dedicato l'art. 15 del vigente Statuto della Fondazione il quale dispone che lo stesso è approvato dal Consiglio di Amministrazione, su proposta congiunta del Presidente e del Direttore Generale, entro il 31 dicembre dell'anno precedente nel rispetto delle strategie previste dal Documento di Programmazione Strategica.

Per l'anno 2022 il Budget è stato approvato con deliberazione n. 44 del 15/12/2021.

Con il Budget 2022 il Consiglio di Amministrazione ha consegnato alla Dirigenza gli obiettivi e le risorse per la gestione annuale di riferimento e a tale riguardo il Direttore Generale ha redatto il rendiconto con la presente *Relazione sulla Gestione* allegata al Bilancio di esercizio, sulla cui gestione operativa ha sovrinteso il Direttore Amministrativo.

Come già detto nel precedente paragrafo, va evidenziato che a causa dell'emergenza sanitaria molte delle fasi relative agli obiettivi inseriti nel Documento di Programmazione Strategia 2019-2024 non si sono potute concretizzare e pertanto verranno rimandate dopo attenta valutazione di nuovi e diversi tempi di realizzazione

Il Budget 2022 presentava un risultato negativo di €. 58.300.

Come sarà illustrato nel proseguo della presente relazione, ma soprattutto nella Nota Integrativa, tale risultato negativo si è definitivamente assestato a €. 61.578, in linea con le previsioni di budget come meglio illustrato al paragrafo 3.8 della presente Relazione.

2.3 La fase del bilancio di esercizio

Al bilancio di esercizio sono appositamente dedicati gli artt. 16 e seguenti dello Statuto dell'Ente, ove sono sancite, in armonia con le disposizioni legislative, procedure del tutto peculiari per la Fondazione Porta Spinola.

Con detta norma statutaria infatti è stato integralmente mutuato per questo Ente il sistema del bilancio societario di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, pertanto il bilancio d'esercizio è costituito da: Stato Patrimoniale, Conto Economico e Rendiconto Finanziario (a partire dal 2016) e da una Nota Integrativa;



inoltre, al fine di attuare la massima trasparenza della struttura di bilancio e di assicurare all'autorità di vigilanza la più ampia omogeneità valutativa (come disposto dall'art 16 dello Statuto) lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, così come previsto dalle disposizioni civilistiche (Bilancio Europeo), sono stati integrati con elementi della classificazione prevista per le ASP dall'art. 30, comma 3, del Regolamento di attuazione della L.R. n. 1/2003.

Da tale peculiare classificazione e dalla competenza deliberativa esclusivamente riservata al Consiglio di Amministrazione (art. 22, comma 3, lett. e) ne deriva che il termine del 30 aprile previsto dalle disposizioni civilistiche per l'approvazione del bilancio di esercizio deve intendersi riferito univocamente alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione, senza che risulti necessaria un'approvazione da parte del Socio Unico Fondatore, in quanto così dispone la disciplina statutaria approvata dalla Regione Lombardia, ove un rinvio alla disciplina civilistica è recepito esclusivamente per la "struttura" di bilancio.

Con specifico riferimento al termine di approvazione del bilancio d'esercizio da parte del Consiglio di Amministrazione, convenzionalmente riconducibile a quanto previsto dall'art. 2364 del Codice Civile per le società, ovvero entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione del 28 aprile 2023 ha deliberato di prorogare la data di approvazione del bilancio 2022 a causa delle note questioni legate alla gestione dell'eredità della Sig.ra Teresina Mauri e per effetto di alcune tematiche valutative relative a molteplici aspetti legati in particolare all'evoluzione del contenzioso IMU.

Il successivo art. 17 dello Statuto è dedicato più specificamente alla "Relazione sulla Gestione", la quale, oltre a rispettare quanto previsto dall'art. 2428 Cod. Civ. per le società, deve essere redatta in termini di report al piano degli obiettivi allegato al Budget di riferimento e deve essere costruita in analogia a quanto previsto per le ASP dall'art. 33 del Regolamento Regionale di attuazione alla R.L. n. 1/2003.

Pertanto nella struttura della relazione sulla gestione si terrà conto di tre diverse angolazioni e si apriranno (in armonia con quanto già fatto con le precedenti Relazioni sulla Gestione) tre distinti capitoli ad esse espressamente dedicati:

- La verifica ex art. 2428 del Codice Civile
- La verifica ex art. 33 del Regolamento regionale di attuazione della L.R. n.1/2003
- Il report del piano degli obiettivi del Documento di Programmazione Strategica 2019-2024



3 – LA VERIFICA AI SENSI DELL’ART. 2428 COD. CIV.

Come già detto, l’art. 17 dello Statuto dispone che la relazione sulla gestione “*dovrà comunque rispettare quanto previsto dall’art. 2428 del Codice Civile*”, fatte salve ovviamente le differenze indotte dalla diversa natura giuridica esistente tra la Fondazione e qualsiasi organizzazione societaria e tenuto conto che il rinvio al diritto societario è finalizzato esclusivamente al recepimento della struttura di bilancio.

3.1 Settori in cui opera la Fondazione

Pur essendo lo scopo sociale orientato a 360° gradi sull’intero sistema dei servizi sociali (art. 6 Statuto), nell’anno 2022 la Fondazione ha continuato ad operare prevalentemente nel settore dell’assistenza agli anziani, in cui si è sviluppato storicamente il suo “*know-how*” gestionale.

All’interno di questa monosettorialità, nel corso degli anni la Fondazione ha attivato e attualmente gestisce diversi servizi:

- una Residenza Sanitaria per Anziani (R.S.A.) dotata di n. 66 posti letto, autorizzata con Determina n. 352 del 01/04/2003 dell’Amministrazione Provinciale di Como, accreditata dalla Regione Lombardia con DGR 6212 del 19/12/2007. Il contratto tra ATS e Fondazione sottoscritto in data 25/06/2021 ha definito rapporti giuridici ed economici tra la stessa ATS Insubria e l’Ente Gestore di unità d’offerta socio sanitaria accreditata ai sensi della DGR X 2989/2014. La RSA della Fondazione Porta Spinola rispetta tutti gli standard strutturali e gestionali definiti nella specifica DGR 7435/2001 e i servizi offerti sono meglio esplicitati nella Carta dei Servizi. A tale riguardo si segnala che il contratto sottoscritto con ATS Insubria nel mese di giugno 2022 prevedeva contributi a favore della Fondazione per un importo annuo pari a Euro 1.062.661, importo che nel corso dell’anno 2022 è stato definitivamente fissato in Euro 1.082.639,00 grazie al riconoscimento di euro 12,00 die per ogni ospite per i primi tre mesi dell’anno.
- un Centro Diurno Integrato (C.D.I.) con una capienza massima di n. 25 posti, autorizzato con Determina n. 756 del 10/06/2003 dell’Amministrazione Provinciale di Como, accreditato dalla Regione Lombardia con DGR 2041 del 08/03/2006. Con contratto sottoscritto il 25/06/2021 sono stati definiti i rapporti giuridici ed economici tra l’ATS Insubria e l’Ente Gestore di unità d’offerta socio sanitaria accreditata ai sensi della DGR X 2989/2014. Lo stesso CDI rispetta tutti gli standard strutturali e gestionali definiti nella specifica DGR 8498/2002 i cui servizi offerti sono meglio esplicitati nella Carta dei Servizi. Il contratto sottoscritto con l’ATS Insubria nel mese di giugno 2022 prevedeva contributi per un importo annuo di Euro 223.463. Gli importi sono stati



definitivamente fissati per l'anno 2022 in Euro 145.545 a causa del minor numero di frequentanti il servizio, della chiusura del centro nelle giornate di sabato e domenica.

- un servizio di “Mini Alloggi Protetti” destinati a persone anziane autosufficienti o con lievi difficoltà attivo dal 30 maggio 2022. Trattasi di un servizio attivato a seguito del completamento del progetto di ristrutturazione dell’immobile “Il Borgo” iniziato nel 2017, progetto su cui è stato ottenuto un contributo a fondo perduto da parte di Fondazione Cariplo di €. 400.000 di cui 300.000 già incassati e i restanti da incassare una volta completato l’iter di rendicontazione definitiva attualmente in corso. I mini alloggi, 6 bilocali e 2 monolocali, sono destinati ad accogliere 14 anziani consentendo loro di compiere una scelta consapevole per il proprio futuro, decidendo di trasferirsi in un contesto che massimizza le possibilità di continuare a vivere autonomamente in un ambiente controllato e protetto prevenendo situazioni di emarginazione e disagio sociale. Al 31/12/2022 risultavano accolti n. 8 utenti su 14, ma diverse sono le richieste di informazioni che la Fondazione riceve ogni mese su tale servizio.
- la produzione presso la propria cucina, con l’utilizzo delle proprie attrezzature e delle proprie tecnologie, di pasti caldi giornalieri per gli anziani del Servizio di Assistenza Domiciliare del Comune di Mariano Comense. Il contratto che regolava tale servizio con la ditta Sodexo Italia S.p.A. per il triennio 2019/2021 è stato prorogato fino al 31/05/2022 nelle more della nuova gara d’appalto per l’affidamento del servizio di Ristorazione per RSA, CDI e Mini alloggi. La gara, esperita nel corso dei mesi di marzo/aprile 2022 ed affidata ad una commissione giudicatrice, si è conclusa il 14/04/2022 con l’aggiudicazione e l’affidamento del servizio di ristorazione alla ditta Elixir Ristorazione S.p.A., società numero 1 in Italia nella ristorazione collettiva, per il periodo 01/06/2022 – 31/05/2025.
- la gestione del servizio di attività motoria rivolta ad adulti ed anziani residenti nel Comune di Mariano Comense. La finalità del servizio è orientata al recupero ed al mantenimento delle abilità fisiche e alla promozione del benessere dei partecipanti, tale principale attività è arricchita da momenti formativi a cura di figure professionali specializzate, oltre che a momenti di integrazione con le attività ricreative programmate dalla Fondazione Porta Spinola. Il servizio è da diversi anni gestito direttamente dalla Fondazione che ha affidato l’incarico a n. 2 fisioterapisti e si articola in due sessioni, primaverile ed autunnale, ed ogni sessione ha una durata minima di 13 settimane per un totale di n. 26 lezioni; anche per questo servizio si riscontra un esito positivo sia in termini di gradimento che in termini di numero di partecipanti che ha superato le 200 persone sia nella prima che nella seconda sessione; sulla scorta di tali positivi risultati la Fondazione e il Comune di Mariano Comense in data 4/12/2017 hanno rinnovato l’accordo per altri 4 anni.
A causa dell’emergenza sanitaria tale attività è stata sospesa da febbraio 2020 e per tutto l’anno 2021. Nel corso dei mesi da marzo a giugno 2022, a seguito



dell'attenuarsi dell'emergenza pandemica, si è provveduto ad una riorganizzazione del servizio secondo le nuove disposizioni normative e l'attività è stata riaperta con una limitazione sia del numero dei partecipanti ad ogni corso sia del numero delle lezioni (n. 18 lezioni per n. 9 settimane).

A partire dalla sessione autunnale i corsi hanno ripreso la normale organizzazione che prevede n. 26 lezioni per 13 settimane in tre diversi spazi messi a disposizione del Comune di Mariano Comense.

- il “Servizio Riabilitativo rivolto ad utenti esterni”, attivato nel 2008, che prevede l'erogazione di prestazioni riabilitative ad utenti esterni di tutte le età che lo richiedano tramite prescrizione medica.

Le attività riabilitative comprese nel servizio riguardano le seguenti terapie: Ultrasuonoterapia, Ionoforesi, Tens, Radar terapia, Elettroterapia, Magnetoterapia, Termo terapia esogena, Terapia con raggi UV, Laser terapia, Elettroterapia, Diatermia, inoltre possono essere effettuate sedute di chinesiterapia individuale.

Le attività sono gestite da personale competente e adeguatamente formato sull'utilizzo delle attrezzature e apparecchiature in dotazione.

Le attività sono da sempre organizzate in modo tale da non sovrapporsi per nessun motivo a quelle destinate agli ospiti della RSA o agli utenti del CDI.

A causa dell'emergenza sanitaria l'attività relativa al “Servizio riabilitativo utenti esterni” è stata sospesa a partire dal 09 marzo 2020 e si prevede una riattivazione della stessa nel corso del 2023 una volta completata la fase valutativa relativa al servizio.

- l'organizzazione di incontri sul tema dell'Alzheimer tenuti, a decorrere dal 2016, da operatori esperti del settore e l'organizzazione dal 2017 di gruppi di “Auto Aiuto” rivolti alle famiglie, tenuti dal Dott. Stefano Serenthà una volta al mese, essendo emersa chiara l'assenza sul territorio marianese di un servizio rivolto alle famiglie che, con difficoltà, assistono pazienti affetti da Demenza/Alzheimer. Tale iniziativa è stata finanziata fin dal 2017 da una ditta del territorio, sensibile al tema della demenza/Alzheimer, e a seguito dei risultati positivi ottenuti con questa iniziativa a fine 2021 la stessa ditta ha comunicato di essere disponibile a finanziarla anche per l'anno 2022; pertanto il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 46 del 15/12/2021 ha stabilito in sede di approvazione del Budget di proseguire con questo progetto anche per l'anno 2022. A causa dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19 negli anni 2021 e 2022 gli incontri si sono tenuti con modalità di videoconferenza, mentre da febbraio 2023 i corsi sono tornati ad essere organizzati in presenza presso la sala polivalente della Fondazione.



- il servizio “Alzheimer Cafè”, attivato nel corso del 2017 e denominato “Cafè Smeraldo” anch’esso sostenuto economicamente con un contributo da parte di una ditta privata del territorio. Il progetto dell’Alzheimer Cafè elaborato dalla Fondazione Porta Spinola esprime la volontà, sulla scorta dell’esperienza ventennale acquisita di assistenza agli anziani, del nostro Ente di occuparsi della malattia di Alzheimer per dare sostegno non solo ai malati, ma anche alle loro famiglie. Il progetto sposa la teoria dell’approccio capacitante che dà indicazioni su come gestire la comunicazione con il malato, pertanto di aiuto al caregiver. Dopo una prima fase sperimentale, con delibera n. 18 del 28/03/2018 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l’ampliamento del servizio a partire dal mese di giugno 2018 a tutti i martedì del mese. Le attività sono strutturate con l’impiego di figure professionali dedicate, che oltre al Coordinatore del progetto, vede coinvolta anche la figura di uno psicologo o altra figura professionale a seconda delle attività programmate e/o per progetti specifici, un animatore e alcuni volontari che verranno adeguatamente formati. Il numero degli utenti frequentanti va da un minimo di 8 ad un massimo di 15 persone ad ogni incontro, le frequenze sono libere nel senso che non è prevista alcuna iscrizione e sono gratuite. I costi previsti nel progetto riguardano le spese per materiale necessario alle attività, cibi e bevande per la merenda, compenso allo psicologo o professionista, compenso per l’animatore sociale e sono coperti dal Contributo ottenuto dalla stessa azienda privata già citata per il “Gruppo di autoaiuto permanente”. Gli incontri si sono svolti presso la Baita degli alpini il cui utilizzo viene offerto gratuitamente dall’Associazione Alpini di Mariano Comense. A causa dell’emergenza sanitaria gli incontri sono stati sospesi dal mese di marzo 2020 e per gli anni 2021 e 2022; si prevede la riapertura del servizio nel corso del 2023 una volta completata la valutazione rispetto alla riattivazione del servizio.

3.2 Contesto di riferimento e sviluppo della concorrenza nei settori di interesse aziendale

Qualsiasi organizzazione aziendale (“profit” o “no profit” che sia) non può prescindere dall’analisi del mercato di riferimento che si regge – come si sa – sulla legge fondamentale dell’equilibrio tra la domanda e l’offerta.

A causa dell’emergenza pandemica fino alla metà del 2022 i tempi di copertura dei posti letto si sono allungati rispetto al passato per effetto dell’obbligo imposto dalle norme che si sono susseguite nel tempo e che prevedevano la possibilità di ingresso in strutture socio sanitarie solo a seguito di tampone molecolare negativo.



Al 31/12/2022 risultavano in lista d'attesa della Fondazione Porta Spinola per l'ingresso in RSA n. 76 (settantasei) domande, mentre per l'accoglienza al CDI n. 8 richieste.

Dal flusso dei dati che le RSA inviano alla Regione Lombardia (SOSIA) emerge che negli anni è cresciuta l'utenza con bisogni complessi, mentre si è ridotta l'utenza caratterizzata da problemi di tipo "lieve" in termini di mobilità, cognizione e complessità patologica.

Infine, dall'analisi della mobilità intra regionale, si è riscontrato che un fattore determinante nella scelta di una RSA risulta essere la vicinanza della struttura al domicilio della famiglia: in tutte le ATS, infatti, si è osservato che le persone scelgono preferibilmente una RSA tra quelle più vicine sul territorio della propria residenza.

In questi ultimi anni si è evidenziata l'esigenza di una diversa domanda di assistenza da parte delle persone e delle famiglie. Domanda che si presenta sia in termini di richiesta di servizi a livello territoriale, sia di aiuto e sostegno per il mantenimento presso il domicilio della persona con fragilità o in condizione di non autosufficienza o ancora di un rinnovamento di prestazioni e servizi qualificati per fronteggiare nuovi bisogni.

Dai provvedimenti regionali emerge chiara la logica che una valutazione multidimensionale diviene condizione indispensabile per una lettura complessiva dei bisogni della persona e della sua famiglia ed assume la sua importanza per garantire una presa in carico globale.

La Fondazione inoltre ha da tempo assunto il ruolo di protagonista nel mettere a disposizione la propria struttura nonché le proprie professionalità per dare un contributo concreto alle famiglie che si occupano di pazienti affetti da Demenza/Alzheimer con l'attivazione del "Alzheimer Cafè" e del "Gruppo di auto aiuto permanente".

La Fondazione Porta Spinola condivide l'orientamento regionale che impone una revisione del sistema di offerta basata sulla forte integrazione socio-sanitaria come condizione per la presa in carico complessiva e integrata dei bisogni della persona e della famiglia e una diversificazione degli interventi che preveda unità di offerta diverse a seconda del livello di dipendenza funzionale (offerta residenziale più leggera), tant'è che ha attivato a partire dal 30 maggio 2022 un nuovo ed importante servizio quale quello dei "Mini alloggi protetti per anziani in condizioni di fragilità", di cui si è detto in precedenza. Infatti dal 2022 la Fondazione ha impegnato buona parte delle proprie risorse nell'attivazione del nuovo Servizio



Mini Alloggi che a fine anno aveva già raggiunto una capienza di n. 8 utenti sui 14 posti disponibili.

Inoltre il Consiglio di Amministrazione dopo aver stabilito la destinazione d'uso dei locali posti al piano terra dell'immobile "Il Borgo" ha approvato il progetto per il nuovo Centro Diurno Integrato la cui gara per l'affidamento dei lavori è stata bandita nel mese di dicembre 2022.

3.3 Descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la Fondazione è esposta

In ossequio alla disposizione contenuta nel primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, che richiede la descrizione dei principali rischi ed incertezze cui è esposta l'entità che redige il bilancio, si osserva come il concetto stesso di rischio sia innato e connaturato ad ogni organizzazione aziendale ("profit" o "no profit" che sia). E' evidente che esistono molteplici tipologie e fattispecie di rischi, ivi inclusi quelli di natura finanziaria, anche correlati all'impiego di strumenti finanziari. A tale riguardo, si vuole sottolineare che la Fondazione, data l'attività svolta, non è esposta in misura significativa al rischio di credito. Inoltre, si evidenzia che la liquidità aziendale viene gestita secondo un profilo improntato alla massima prudenza e risulta disponibile presso primari Istituti di Credito.

Per quanto riguarda la valutazione dei rischi di matrice interna all'organizzazione si evidenzia:

- Efficienza/efficacia operativa - I processi in essere realizzano gli obiettivi di economicità prefissati e non comportano il sostenimento di costi superiori rispetto a quanto stimato.
- Delega - La struttura organizzativa in essere prevede una chiara definizione dei ruoli e delle responsabilità nell'ambito dei sistemi di gestione e controllo.
- Risorse umane - Il personale possiede adeguate competenze e sufficiente esperienza per il perseguimento degli obiettivi prefissati.
- Strutture sanitarie – La Direzione garantisce l'adeguamento delle strutture e della attrezzature al progresso scientifico e tecnologico; viene effettuata una manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, anche al fine di garantire la massima sicurezza e un buon livello di qualità delle prestazioni.
- Sicurezza – La Direzione garantisce l'osservanza di tutte le norme in materia di protezione antisismica, antincendio, acustica, sicurezza e continuità elettrica, sicurezza antinfortunistica, igiene dei luoghi di lavoro, eliminazione delle barriere architettoniche, smaltimento dei rifiuti, adottando tutte le misure previste dalla legge per assicurare condizioni di sicurezza degli operatori sanitari e degli utenti del servizio, compresa l'adozione di adeguate coperture assicurative.



- Sistema informativo – E’ previsto un sistema di modalità di compilazione, conservazione, archiviazione dei documenti comprovanti l’attività sanitaria svolta e atte a garantire la protezione dei dati sensibili nel rispetto della normativa sulla privacy; a tale riguardo si evidenzia che la Fondazione nel 2018 ha adeguato tutta la documentazione alle normativa vigenti, nonché ha provveduto a tutte le nomine richieste dal Regolamento UE 679/2016.
- Qualità – La Fondazione sin dal 2003 è dotata di certificazioni di qualità secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015: pur ritenendo tale certificazione decisamente importante nel corso del 2022 a causa di problematiche gestionali non solo legate all’emergenza sanitaria da Covid-19, ma anche della difficoltà di reperire personale sanitario, in particolare infermieri, la Fondazione si è vista costretta a chiedere all’Ente certificatore di sospendere la visita ispettiva annuale per permettere all’organizzazione di formare le nuove figure professionali inserite che al momento non garantiscono una stabilità dal punto di vista dei turni di presenza. Considerato che ogni servizio deve garantire al proprio interno la partecipazione attiva di tutto il personale ai processi di valutazione e verifica della qualità delle prestazioni erogate, è stata rimandata al 2023 la valutazione della ripresa della certificazione.
- D.Lgs 231/2001 – La Fondazione si è dotata di un “Modello organizzativo” di cui al D. Lgs 231/2001 che detta la disciplina della “responsabilità degli enti per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato”, la quale trova applicazione nei confronti anche degli enti dotati di personalità giuridica. Inoltre la Fondazione si è dotata di un Codice Etico di comportamento che ha valore non solo per i propri dipendenti ma per tutti gli operatori che prestano la loro attività lavorativa presso l’Ente ancorché facenti capo a ditte e/o cooperative appaltatrici di servizi. Per maggiori approfondimenti si rimanda alla documentazione depositata agli atti di questo Ente. Va inoltre segnalato che la Fondazione ha ricevuto in data 13/02/2023 la relazione annuale redatta dall’Organismo di Vigilanza dalla quale si evince che l’attività di controllo ha permesso di mettere in luce una sostanziale conformità dell’organizzazione agli adempimenti di cui al D. L.vo 231/2001; nella relazione non vengono segnalati illeciti e/o reati amministrativi.
- Connesso ai rischi appena descritti c’è quello relativo ai reclami che possono essere avanzati dagli ospiti/utenti e dai loro famigliari. A tale riguardo, conformemente a quanto previsto dall’art. 29 dello Statuto vigente, la Fondazione Porta Spinola è dotata della “Consulta degli Ospiti”, che è l’organo di partecipazione dell’utenza alla gestione dei servizi attivati dalla Fondazione ed è costituita da cinque componenti nominati dalla comunità degli ospiti il cui insediamento è avvenuto in data 13/02/2015. Scopo della Consulta è quello di fornire pareri e formulare proposte in ordine ai servizi gestiti dalla Fondazione per la miglior fruizione da parte dell’utenza. Grazie a tale Organo la Direzione della Fondazione è in grado di intervenire con tempestività per rimuovere



eventuali non conformità riscontrate. A tale riguardo va segnalato che il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 9 del 26/02/2020 ha stabilito di procedere all'espletamento delle elezioni secondo la prassi adottata nelle passate elezioni affidando l'incarico al Coordinatore Socio Sanitario Sig.ra Savini Angela che, a norma statutaria, è la figura con incarico di Segretaria della Consulta. Purtroppo, a causa dell'emergenza sanitaria, non si è potuto procedere con le predette elezioni che verranno espletate quando la struttura potrà essere riaperta e nuovamente frequentata quotidianamente dai parenti degli ospiti che, allo stato attuale, non hanno libero accesso ai reparti.

- Inoltre la Fondazione ha redatto, secondo specifiche disposizioni, una procedura per la gestione e risoluzioni dei reclami (PR13 "Gestione dei Reclami") contenuta all'interno del proprio Sistema di Gestione della Qualità; sarà opportuna la valutazione per la pianificazione degli interventi di adeguamento per gli strumenti di segnalazione in anonimato dei difetti utilizzando apposite piattaforme in relazione alla normativa sul Whistleblowing (legge 179/2017) come già segnalato nella relazione annuale dell'organismo di vigilanza.
- In relazione ai rischi di fonte esterna, oltre a quanto già descritto nei paragrafi precedenti, si segnala il rischio connesso alla sorveglianza svolta dagli Organismi sanitari competenti che vigilano sulla qualità dei servizi offerti e sul miglioramento continuo delle strutture attraverso uno sviluppo sistematico e programmato dei servizi sanitari offerti.
In particolare si evidenzia la vigilanza amministrativa sulle Persone Giuridiche Private svolta per conto della Regione Lombardia dall'ATS Insubria ai sensi degli artt. 23 e 25 del Codice Civile, art. 14 del D.P.R. 616/77, L.R. 5/2000 e D.G.R. 2569/2014 "Revisione del sistema di esercizio e accreditamento delle unità d'offerta sociosanitarie linee operative per le attività di vigilanza e controllo e D.G.R. 2989/2014 "Determinazione in ordine alla gestione del Servizio Socio Sanitario regionale per l'esercizio 2015", documenti atti a verificare il rispetto dei requisiti trasversali di esercizio e di accreditamento delle unità di offerta sociosanitarie. A tale riguarda si segnala che:
 - a) nel corso del mese di gennaio 2022 l'ATS-Insubria ha svolto attività di vigilanza sulla RSA con una visita ispettiva avente come finalità la verifica del possesso dei "requisiti di appropriatezza" a seguito della quale la Fondazione Porta Spinola ha ottenuto la percentuale di appropriatezza del 98% (vedasi il verbale di sopralluogo n. 8/2022/APP-CO agli atti della Fondazione).
 - b) nel corso del mese di aprile l'ATS Insubria ha effettuato una visita ispettiva relativa alla verifica del mantenimento dei "requisiti di esercizio e di accreditamento" relativi al possesso degli standard gestionali; a seguito di tale verifica ATS Insubria ha rilasciato il verbale di valutazione documentale



n. 122/2021/VIG-CO dal quale si evince che *“l’Unità d’Offerta risulta in possesso dei requisiti oggetto di verifica”*.

- c) in data 26/09/2022, a seguito dell’attivazione del servizio “Mini Alloggi Protetti”, ATS-Insubria ha effettuato un sopralluogo per la verifica dei “requisiti organizzativi e gestionali, strutturali e tecnologici”. Nel corso della visita ATS ha chiesto un’integrazione della documentazione prodotta relativamente al Verbale di verifica periodica dell’impianto di messa a terra rilasciato da Ente notificato ex DPR 462/2001 che la Fondazione ha prodotto nei tempi richiesti. Con nota prot. n. 119243 del 08/11/2022 ATS-Insubria ha dichiarato chiusa l’istruttoria e ha confermato il possesso dei requisiti oggetto di verifica richiesti per l’esercizio dell’attività.

Nel corso dell’anno 2022 la Fondazione è stata sottoposta a diversi controlli anche da parte del Nucleo Antisofisticazione (NAS). In particolare:

- a) in data 03/04/2022 i NAS hanno rilevato una incongruenza tra quanto riportato dal registro stupefacenti e quanto riscontrato nella cassaforte dove gli stessi vengono conservati. Tale difformità è stata poi chiarita con nota del 04/04/2022 a firma del Direttore Sanitario Dott. Paolo de Patre in cui viene chiarito il motivo della differenza, riconducibile ad un errore nell’indicazione della fiala utilizzata su un registro diverso da quello degli stupefacenti. L’errore ha comportato una sanzione amministrativa di euro 500 comminata dallo stesso NAS per “capo XX capitolo n. 3500 art. 4 Sanzioni Amministrative in materia di farmaci ed altri prodotti di interesse sanitario” (vedasi il verbale n. 35/17 agli atti della Fondazione).
- b) in data 03/12/2022 i NAS hanno rilevato n. 3 confezioni chiuse del farmaco Lorezegan Zentiva 2mg/ml, gocce orali soluzione da 10ml lotto M1902, scadute nel 02/2022. A tale riguardo Fondazione Porta Spinola ha dimostrato che il farmaco non risulta essere stato somministrato ad alcun ospite dopo la scadenza. Per effetto della verifica dei NAS, ATS Insubria ha richiesto l’invio della procedura relativa alla gestione e conservazione farmaci e la stessa ha comminato alla Fondazione una sanzione di euro 2.000, oltre ad euro 36,00 per spese procedimento di notifica, per “mancata applicazione della procedura/protocollo di cui al punto 2.2.5 lett. e) – all. 1 DGR 2569/2014 s.m.i.

L’organo amministrativo della Fondazione adotta un costante monitoraggio dell’ambiente esterno e dei suoi principali mutamenti, di carattere sia economico che normativo, al fine di fronteggiare le tipologie di rischio individuate, e limitare e prevenire gli effetti negativi associati ad eventi aleatori. In particolare si sottolinea che, con riferimento all’affidabilità economica e finanziaria prevista dalla D.G.R. n. 2569/2014, garantita mediante il possesso di un documento contabile finanziario sottoposto per obbligo di legge a verifica



da parte di un organo di controllo che svolga l'attività di revisione contabile prevista dagli artt. 2409-bis e 2477 del Codice Civile, la Fondazione, pur avendo già adottato sin dalla sua trasformazione un modello di controllo in linea con le previsioni della citata delibera regionale, ha affidato l'incarico di revisione legale dei conti alla società di revisione AGKNSERCA, società iscritta nell'apposito registro ministeriale dei Revisori contabili tenuto dal MEF (nonché in precedenza all'albo speciale della CONSOB).

- L'emergenza sanitaria da COVID-19 che ha investito non solo l'intera nazione ma il mondo intero ha avuto una forte incidenza in tutte attività e i servizi erogati dall'Ente Fondazione Porta Spinola.

Sin dal 2020 la Fondazione ha messo in atto tutta una serie di attività atte a limitare il diffondersi del contagio del coronavirus all'interno della struttura, prima fra tutte la limitazione degli accessi da parte dei parenti degli ospiti e successivamente la chiusura del CDI. Nel giugno del 2020 è stato inoltre costituito il Gruppo di lavoro COVID-19, successivamente denominato Comitato Multidisciplinare come disposto dalla DGR 3226/2020, i cui incontri a cadenza periodica sono verbalizzati in un registro appositamente istituito, mentre tutta la documentazione emessa relativa all'emergenza sanitaria è raccolta e conservata in allegato ai relativi verbali o in appositi file per la raccolta di tutti di dati scrupolosamente rendicontati ad ATS Insubria.

Anche durante tutto l'anno 2022 sono state sistematicamente ottemperate tutte le disposizioni impartite dagli enti competenti per la gestione dell'emergenza sanitaria da Covid-19, ivi compresa la redazione del Piano Operativo Pandemico 2021-2023 richiesto obbligatoriamente alle strutture Socio Sanitarie. Il Piano prende come punto di partenza le azioni e le strategie messe in campo da Regione Lombardia e riprese poi da ATS INSUBRIA nel proprio piano pandemico. Il POP è stato approvato e sottoscritto dal Legale Rappresentante e dal Direttore Sanitario della Fondazione Porta Spinola in data 29/12/2022.

3.4 Linee di sviluppo aziendali ed evoluzione prevedibile della gestione

Riguardo a questo articolo della Relazione sulla Gestione è importante segnalare come più volte anticipato che, pur mantenendo validi tutti gli obiettivi inseriti nel DPS 2019-2024, anche per quanto concerne l'anno 2022, come già per il 2021, per effetto dell'emergenza sanitaria da Covid-19, l'organizzazione della Fondazione non è stata in grado di svolgere e/o attivare tutte le fasi indicate nei vari obiettivi contenuti nel documento.

Si ritiene comunque importante riportare di seguito le linee di sviluppo aziendali e le linee strategiche della Fondazione contenute negli obiettivi di medio e lungo



termine e ricomprese nel DPS 2019-2024 approvato dall'attuale CDA nel gennaio 2020:

- Valorizzare il patrimonio disponibile della Fondazione attivando e portando a regime la gestione del nuovo servizio Mini Alloggi “Il Borgo”; la realizzazione del progetto del nuovo Centro Diurno Integrato nei locali al piano terra dell’immobile “Il Borgo”, al fine di attivare nuovi servizi e/o di potenziare quelli esistenti;
- Mantenere la funzionalità delle strutture esistenti dove si svolgono le attività fondamentali attraverso gli adeguamenti e le messe a norma;
- Sviluppare progetti relativi alla riqualificazione energetica dell’edificio e degli impianti RSA, finalizzati al miglioramento e alla riduzione delle spese di gestione degli impianti di climatizzazione (riscaldamento e rinfrescamento) di ventilazione, di produzione di acqua calda per usi sanitari e per l’illuminazione, soprattutto in un periodo caratterizzato dall’innalzamento dei costi energetici a seguito del conflitto tra Russia ed Ucraina.

Lo scopo non è solo quello del risparmio economico, ma anche quello di dare un messaggio di tipo sociale nel quale l’“Ente Pubblico” investe nel progetto di riqualificazione energetica allo scopo di ridurre ai minimi l’immissione di agenti inquinanti nell’atmosfera portando il proprio contributo per la migliore qualità dell’aria;

- Ricercare attraverso forme di “filantropia” enti, privati, aziende disposte ad erogare contributi finalizzati all’attivazione, sviluppo o potenziamento di nuovi servizi rivolti alle persone in stato di fragilità e/o bisogno;
- Ricercare ulteriore efficienza nei processi e nell’organizzazione per recuperare risorse e offrire, ove possibile, una migliore qualità, anche attraverso il riconoscimento dei contributi regionali in materia e più in generale attraverso una nuova progettualità;
- Sviluppare servizi al territorio, anche in collaborazione con il Socio Fondatore e incrementare il riferimento della Fondazione per i servizi alla persona e in particolare agli anziani, nell’offrire servizi specialistici e professionali in base alle necessità.

3.5 Trattamento dei dati particolari (“ex sensibili”)

La Fondazione Porta Spinola ha predisposto nel 2018 il suo “Sistema di Gestione per la Protezione dei dati personali (SGDP)” in linea con quanto disposto dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR), dal D.lgs. 196/2003 e dal D.Lgs. 101/2018 e, in linea a quanto prescritto dall’ art. 37 del succitato Regolamento, ha



opportunamente provveduto alla nomina del Responsabile alla Protezione dei dati, il Data Processor Officer (DPO).

Il modello organizzativo e di sicurezza per la protezione dei dati personali è stato strutturato al fine di garantire le giuste tutele agli interessati (ospiti della struttura in primis e propri dipendenti/collaboratori in varie forme) e di individuare le adeguate misure di sicurezza (in linea con l'Art.32 del Regolamento UE 2016/679) per il trattamento di dati tanto di natura comune, quanto di natura particolare con attenzione primaria ai dati di salute degli ospiti della Struttura.

Inoltre, in linea con l'Art.24 del Regolamento UE 2016/679 in una ottica di Accountability, il Titolare del Trattamento ha provveduto alla formazione del proprio personale e a fornire agli stessi personalizzate lettere di nomina al trattamento dati (art.29). Allo stesso tempo sono stati opportunamente nominati tramite apposite lettere di nomina o addendum ai contratti tutti i Responsabili al Trattamento dati esterni (art.28).

Al fine di garantire sempre il giusto aggiornamento al Modello Organizzativo redatto, in accordo con il DPO saranno fissati dei momenti di Audit nel corso del 2023 per provvedere ad individuare possibili non conformità, osservazioni od opportunità di miglioramento da cogliere a valle anche di cambi in materia di normativa specifica o di cambi organizzativi da parte della nostra Fondazione.

3.6 Ricorso a strumenti finanziari derivati

Nell'esercizio 2022 la Fondazione Porta Spinola non ha fatto alcun ricorso a strumenti finanziari derivati comunque denominati (mutui, anticipazioni ecc.). In particolare, ai sensi dell'art. 2428, comma 3, n. 6-bis del Codice Civile si segnala che, in relazione alla tipologia di attività svolta, la Fondazione non ha ritenuto necessario effettuare operazioni di copertura a fronte dei rischi finanziari. La Direzione ha valutato basso il proprio livello di esposizione ai rischi di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari.

3.7 Attività di ricerca e sviluppo

In considerazione del particolare settore di appartenenza (servizi socio sanitari a favore degli anziani) la Fondazione Porta Spinola non ha condotto nell'esercizio 2022 alcuna attività di ricerca e sviluppo, essendo i servizi svolti inquadrati nella tipologia dei servizi accreditati dalla Regione Lombardia ed essendo la materia di competenza di altri organi di livello regionale e/o statale.



3.8 Andamento economico della gestione

Il Bilancio di esercizio 2022 chiude con un risultato negativo di €. 61.578 dopo aver effettuato ammortamenti delle immobilizzazioni per Euro 202.270 e accantonamenti al fondo rischi per contenzioso IMU per Euro 41.100.

Il risultato dell'esercizio è allineato alle previsioni di budget come illustrato nel prospetto sotto riportato.

PROSPETTO RIASSUNTIVO BUDGET/BILANCIO 2022						
		budget		budget		
	Valore della produzione	3.207.200	(+)	3.225.088	(+)	
	Costo della produzione	3.093.500	(-)	3.114.891	(-)	
EBITDA	Margine operativo lordo (MOL)	113.700	(+)	110.197	(+)	
Earning Before Interest Tax Depreciation Amortization	Ammortamenti	202.000	(-)	202.270	(-)	
	Accantonamento (IMU)	0	(-)	41.100	(-)	
EBIT	Risultato operativo (RO)	88.300	(-)	133.172	(-)	
	Gestione finanziaria	30.000	(+)	71.594	(+)	
EBT	Risultato ante imposte	58.300	(+)	61.578	(-)	
	Imposte		(-)		(-)	
	Risultato d'esercizio	58.300	(-)	61.578	(-)	

Passando ad una illustrazione dettagliata dei dati contabili della gestione 2022 si evidenzia che il valore della produzione diminuisce di Euro 488 migliaia passando da Euro 3.704 migliaia del 2021 a Euro 3.216 migliaia del 2022.

In particolare il valore è così composto:

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	3.062.288	3.588.149	(525.861)
Altri ricavi e proventi	154.046	116.064	37.982
Totale	3.216.334	3.704.213	(487.879)

I ricavi da vendite e prestazioni sono costituiti dai seguenti ricavi:



Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Rette di degenza	1.788.664	1.691.239	97.426
Contributi regionali	1.228.184	1.263.778	(35.594)
Introiti da servizi	45.440	633.133	(587.693)
Totale vendite e prestazioni	3.062.288	3.588.149	(525.861)

Le rette sono aumentate rispetto all'esercizio precedente per effetto del ritorno alla gestione ordinaria dei servizi sanitari a seguito della cessazione dello stato emergenziale che perdurava dal mese di febbraio 2020 e che aveva obbligato la RSA a ridurre i posti letto disponibili e a sospendere il servizio del CDI; a ciò si aggiungono gli introiti (Euro 54 migliaia) derivanti dai MAP (Mini alloggi protetti) il cui servizio è stato attivato nel corso dell'esercizio.

I contributi regionali sono diminuiti con particolare riferimento al CDI in quanto né la Regione Lombardia né gli altri Enti nazionali hanno deliberato ristori sui centri diurni, a differenza di quanto avvenuto nel corso del 2021.

Gli introiti da servizi sono diminuiti in modo significativo in quanto nell'esercizio 2021 comprendevano Euro 608 migliaia di ricavi derivanti dal Centro Vaccini Mariano Comense e dal "servizio tamponi" relativo al progetto "Mariano Si-cura che si sono conclusi nell'anno precedente.

Gli introiti dell'esercizio si riferiscono all'attività di consegna pasti a domicilio (Euro 25 migliaia) e all'attività motoria over 55 (Euro 20 migliaia).

L'importo relativo agli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali dell'anno 2022 si incrementa di Euro 22 migliaia rispetto all'esercizio precedente, sostanzialmente per effetto del completamento della ristrutturazione dell'immobile "Il Borgo" e la realizzazione dei Mini Alloggi protetti con attivazione del servizio a decorrere dal 30 maggio 2022.

Per quanto riguarda gli ammortamenti va ricordato che tale voce, che viene contabilizzata ed iscritta in bilancio in ossequio alle regole fissate dall'art. 2426 del Codice Civile, non rappresenta un costo di natura monetaria, ovvero un'effettiva uscita finanziaria, ma un'appostazione contabile avente piena valenza civilistica e fiscale, sulla cui base la Fondazione costituisce riserve finanziarie per le esigenze di manutenzione e futura sostituzione delle proprie strutture e infrastrutture.

Come detto, l'importo relativo agli ammortamenti per l'anno 2022 è stato calcolato complessivamente in Euro 202.270, di cui:



- euro 126.251 per i fabbricati;
- euro 42.064 per gli impianti e macchinari;
- euro 7.626 per le attrezzature;
- euro 20.951 per gli altri beni;
- euro 226 per il software;
- euro 5.151 per oneri pluriennali.

Nell'ottica degli sforzi tesi ad incrementare in modo continuativo il livello dei servizi offerti ai degenti, gli investimenti dell'esercizio, pari a circa euro 57 migliaia, sono stati mirati al perseguimento di ulteriori miglioramenti nella qualità ed efficienza della struttura a vantaggio sia degli ospiti della struttura che della sicurezza degli operatori.

Nel 2022 gli interventi sugli impianti sono stati limitati alle manutenzioni ordinarie e a quelli interventi obbligatori per legge.

Ai fondi per rischi ed oneri è stata accantonata una somma pari a Euro 41.100 che sommati agli importi già accantonati per Euro 190.000 serviranno per fronteggiare eventuali passività connesse al contenzioso IMU. Con riferimento a tale contenzioso si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nella Nota Integrativa a commento del paragrafo dei "Fondo rischi contenzioso IMU".

Si sottolinea che il conto economico 2022 è condizionato anche dagli effetti del lascito testamentario della Signora Teresina Mauri, meglio illustrati nella Nota Integrativa, che hanno consentito alla Fondazione di incassare nell'esercizio affitti attivi sugli immobili ereditati per Euro 83 migliaia (di cui 31 migliaia relativi al 2021) e interessi attivi su titoli mobiliari per Euro 64 migliaia).

3.9 Sintesi dei principali dati economici, patrimoniali e finanziari e dei relativi indicatori di risultato

In adempimento di quanto richiesto dall'art. 2428, comma 2, del Codice Civile, di seguito viene proposta la riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico e vengono presentati i principali indicatori di risultato finanziari, ritenuti necessari per una migliore comprensione della situazione della Fondazione e del risultato della sua gestione.

Per una migliore comprensione dei dati sotto riportati è quanto mai opportuno evidenziare che il bilancio dell'esercizio 2022 è fortemente condizionato dagli effetti



derivanti dall'**accettazione dell'eredità relativa al lascito testamentario della Signora Teresina Mauri** che ha determinato un effetto positivo sul patrimonio netto della Fondazione pari ad Euro 2.320.169. Per maggiori dettagli si rimanda alla Nota Integrativa.

I dati esposti sono posti a confronto con i rispettivi valori dell'esercizio precedente.

TATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	2022		2021	
	(€/000)	%	(€/000)	%
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	12		17	
Immobilizzazioni materiali (B.II)	5.241		4.783	
Immobilizzazioni finanziarie e crediti a m/l termine (B.III + C oltre)	1.549		0	
Capitale fisso (1)	6.802	68%	4.800	63%
Rimanenze (C.I)	19		24	
Crediti e altre attività a breve termine (C.II entro + C.III + D)	1.958		1.797	
Disponibilità liquide (C.IV)	1.285		1.049	
Capitale circolante (2)	3.262	32%	2.870	37%
CAPITALE INVESTITO (1 + 2)	10.064	100%	7.670	100%
Capitale (A.I)	5.750		5.750	
Riserve (da A.II a A.VIII)	2324		(19)	
Utile (perdita) dell'esercizio (A.IX)	(62)		22	
Capitale proprio (3)	8.012	80%	5.753	81%
Fondi per rischi ed oneri e TFR (B + C)	689		710	
Debiti v/banche e finanziatori a m/l termine (D4 + D5 oltre)	0		0	
Altre passività finanziarie a m/l termine (D1 + D2 + D3 oltre)	0		0	
Altri debiti a m/l termine (D oltre - da D1 a D5 oltre)	12		0	
Passività consolidate (4)	701	7%	710	6%
Debiti v/banche e finanziatori a breve termine (D4 + D5 entro)	0		0	
Altre passività finanz. a breve termine (D1 + D2 + D3 entro)	0		0	
Altri debiti a breve termine (D entro - da D1 a D5 entro + E)	1.351		1.207	
Passività correnti (5)	1.351	13%	1.207	13%
Totale capitale di terzi (4 + 5)	2.052	20%	1.917	19%
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (3 + 4 + 5)	10.064	100%	7.670	100%

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2022		2021	
	(€/000)	%	(€/000)	%
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni (A1)	3.062		3.588	
2. Altri ricavi e proventi (da A2 a A5)	141		116	
3. Totale valore della produzione (1 + 2)	3.203	100%	3.704	100%



4. Acquisti e consumi (B6 + B11)	276		251	
5. Servizi e costi operativi (B7 + B8 + B14)	2.417		2.462	
6. Valore aggiunto (3 - 4 - 5)	510	16%	991	27%
7. Costo del lavoro (B9)	409		547	
8. Margine Operativo Lordo (EBITDA) (6 - 7)	101	3%	444	12%
9. Ammortamenti (B10a + B10b)	202		180	
10. Svalutazioni e accantonamenti (B10c + B10d + B12 + B13)	41		220	
11. Risultato Operativo (EBIT) (8 - 9 - 10)	(142)	-4%	44	1%
12. Saldo gestione finanziaria (C15 - C16 - C17)	71		8	
13. Risultato prima delle imposte (11 + 12)	(71)	-2%	52	1%
14. Imposte (E20)	(9)		30	
15. Utile (Perdita) dell'esercizio (13 - 14)	(62)	-2%	22	1%

I dati contabili dimostrano che il Margine Operativo Lordo (MOL), che è il dato su cui si giudica l'efficienza gestionale di una azienda (EBITDA – Earning Before Interest Tax Depreciation Amortization), presenta un saldo positivo di Euro 101 migliaia rispetto ad un saldo positivo di Euro 444 migliaia dell'esercizio precedente, passando da un 12% del 2021 ad un 3% del 2022.

Tale decremento è attribuibile al venir meno degli effetti economici positivi generati dai progetti “Mariano Si-Cura” e “Centro Vaccini Anti-Covid Mariano Comense” che si sono svolti e conclusi nel 2021.

Dal lato dei costi la politica adottata dalla Direzione della Fondazione risulta essere conforme alle direttive degli Amministratori, mediante continui interventi mirati ad ottenere servizi a condizioni sempre più favorevoli garantendo il mantenimento della sicurezza di ambienti e attrezzature, della qualità e dell'efficienza degli impianti che da sempre hanno caratterizzato la struttura della residenza sanitaria assistenziale.

I principali indicatori finanziari sono riportati e commentati qui di seguito.

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		2022	2021
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	1.210.144	953.186
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	1,18	1,20
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	1.910.708	1.662.984
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,28	1,35

La struttura patrimoniale al 31 dicembre 2022 presenta, come già alla fine dell'anno precedente, un assetto equilibrato. In particolare, i mezzi propri risultano largamente capienti rispetto alle attività immobilizzate ed il relativo coefficiente di copertura risulta particolarmente soddisfacente (si ricorda che un coefficiente superiore a 0,7 è già ritenuto indice di buona solidità).



INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		2022	2021
Quoziente di indebitamento complessivo	$(Pml + Pc) / Mezzi Propri$	0,26	0,33
Quoziente di indebitamento finanziario	$Passività di finanziamento / Mezzi Propri$	0,00	0,00

Anche sotto il profilo finanziario la società presenta una situazione assolutamente positiva con un quoziente di indebitamento complessivo pari a 0,26, e non vi è alcun indebitamento finanziario disponendo la Fondazione alla data di riferimento di risorse liquide per circa 2,9 milioni di Euro, dei quali 1,6 milioni di Euro investiti in titoli obbligazionari, Fondi/Sicav e Gestioni Patrimoniali immediatamente smobilizzabili.

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		2022	2021
Margine di disponibilità	$Attivo circolante - Passività correnti$	1.878.405	1.659.905
Quoziente di disponibilità	$Attivo circolante / Passività correnti$	2,39	2,38
Margine di tesoreria	$(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti$	1.891.808	1.639.381
Quoziente di tesoreria	$(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti$	2,40	2,36

A conferma delle indicazioni già fornite dagli indicatori finanziari, anche i margini di disponibilità e di tesoreria risultano positivi ed i relativi coefficienti, in miglioramento rispetto a quelli dell'esercizio precedente, confermano una situazione finanziaria particolarmente soddisfacente.

3.10 Fatti principali dell'esercizio

Si illustrano dettagliatamente di seguito i fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'esercizio 2022:

- Lascito testamentario

Come già descritto nel bilancio dell'esercizio precedente, in data 3 marzo 2021 era stato pubblicato e depositato il testamento olografo della Signora Teresina Mauri, deceduta il 20 febbraio 2021, nel quale la stessa aveva designato tra i suoi eredi la Fondazione Porta Spinola, attribuendo alla stessa "titoli mobiliari e denaro, nonché la piena ed esclusiva proprietà di immobili ad uso abitativo (appartamenti) e ad uso commerciale (negozi)".

Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 1° ottobre 2021 aveva deliberato di accettare tale eredità con beneficio di inventario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 473 del Codice Civile.



Tale procedura si è compiuta in data 14 gennaio 2022, quando la Fondazione ha accettato avanti al notaio l'eredità, subentrando così nei diritti ereditari e consentendo la successiva trascrizione degli immobili ereditati nei registri immobiliari. In data 8 febbraio 2022 il notaio ha redatto il verbale di inventario e in data 17 febbraio 2022 l'esecutore testamentario, nominato dal *de cuius* nel citato testamento, ha presentato all'Agenzia delle Entrate la dichiarazione di successione.

Nei successivi mesi di aprile e di luglio 2022 la Fondazione è infine entrata in possesso dei valori mobiliari riferibili al *de cuius*, quando le banche dove gli stessi erano depositati hanno provveduto al relativo trasferimento nel dossier titoli della banca della Fondazione (BCC di Cantù).

Alla luce di quanto sopra evidenziato, gli effetti dell'eredità si sono realizzati nell'esercizio 2022, nel corso del quale sono avvenute:

- l'accettazione dell'eredità, negozio irrevocabile con il quale la Fondazione è subentrata nei diritti ereditari);
- l'immissione dei beni ereditati nel patrimonio della Fondazione;
- la conseguente rilevazione nel bilancio che si è chiuso al 31 dicembre 2022.

In conformità con la natura della sopra descritta liberalità, e in analogia con quanto già accaduto in precedenti occasioni, il lascito della benefattrice Signora Teresina Mauri è stato contabilizzato ad incremento del patrimonio netto della Fondazione, determinando un effetto positivo sullo stesso per Euro 2.320.169. Per una maggiore illustrazione dei beni ereditati si rimanda ai commenti delle singole voci della Nota Integrativa.

L'esecutore testamentario ha presentato agli eredi un primo rendiconto della propria gestione ex art. 709 del Codice Civile in data 1° marzo 2022 e un secondo in data 12 luglio 2022. In data 23 marzo 2023 l'esecutore ha depositato presso il Tribunale di Como il rendiconto finale chiedendo al giudice l'approvazione dello stesso, ponendo a carico della massa ereditaria le spese di gestione da lui anticipate e il compenso per l'attività svolta, nonché le operazioni finali sul conto corrente di Banca Intesa ancora da estinguere, al fine di liquidare quanto dovuto agli eredi e adempiere alle volontà del *de cuius*. Con provvedimento del 29 aprile 2023 il Presidente vicario del Tribunale di Como ha approvato ed autorizzato quanto richiesto dall'esecutore testamentario.

Come anticipato, dal predetto rendiconto finale si evince che rimane ancora da estinguere il conto corrente aperto presso Banca Intesa, che presenta un saldo



attivo di circa Euro 144 migliaia. L'estinzione di tale conto avverrà una volta ottenuta la firma degli eredi, che ad oggi non hanno manifestato alcuna volontà a procedere tenuto conto di alcuni aspetti da chiarire con riferimento alla gestione testamentaria. A tale riguardo si segnala che, nella seduta dello scorso 8 giugno 2023, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Porta Spinola ha deliberato di incaricare, unitamente al coerede "Il Mantello associazione di volontariato", un legale al fine di approfondire e chiarire i predetti aspetti.

- Progetto "Alloggi per l'autonomia residua a favore di persone fragili – Il Borgo"

In attuazione dell'obiettivo 5.2.2 del Documento di Programmazione Strategica 2019-2024 avente come finalità l'"Attivazione nuovo servizio mini alloggi Il Borgo", la Fondazione nel mese di maggio 2022 ha inaugurato il nuovo servizio dei "Mini Alloggi Protetti" per persone anziane autosufficienti o con lievi difficoltà, realizzati nell'immobile "Il Borgo". Trattasi di 6 bilocali e 2 monolocali destinati ad accogliere 14 anziani.

Si ricorda che i lavori di completamento dell'immobile "Il Borgo" si sono conclusi nel 2021 e successivamente sono state raccolte tutte le certificazioni tecniche necessarie per l'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità. Come detto, il servizio è stato attivato il 30/05/2022 e alla data di approvazione del presente bilancio sono stati accolti n. 11 utenti. La programmazione prevede la copertura di n. 12/14 utenti entro il 2023.

Per tale progetto è stato ottenuto un contributo a fondo perduto da parte di Fondazione Cariplo di €. 400.000 di cui 300.000 già incassati e i restanti da incassare una volta completato l'iter di rendicontazione definitiva attualmente in corso.

- Gestione emergenza COVID-19

Nel corso dell'esercizio 2022 è terminata, almeno nei suoi aspetti più critici, l'emergenza sanitaria da Covid-19 e, in particolare, in data 1 aprile 2022 è stata dichiarata la cessazione dello stato emergenziale che perdurava dal mese di febbraio 2020. Pur con la doverosa cautela si può pertanto affermare che la situazione generale, quantomeno a livello sanitario, si è progressivamente normalizzata. Pertanto, anche nel corso dei primi mesi del 2022 sono proseguite le attività della Fondazione per il contenimento del contagio.



A tale riguardo si ricorda che la Fondazione ha adottato tutte le misure imposte dalle norme di volta in volta emanate dalle autorità competenti al fine di salvaguardare quanto più possibile la salute degli ospiti.

La Fondazione ha individuato come referente COVID-19 il Coordinatore Socio Sanitario Savini Angela per la RSA e l'infermiera specialista Di Placido Isabella per il servizio CDI.

I referenti sono stati coadiuvati dall'unità di crisi "Comitato Multidisciplinare" così composto:

- Dott. Paolo De Patre
- Villa Luisa
- Mondella Maria Catena.

Nel corso del 2022 sono continuati i percorsi di screening su ospiti e operatori come previsto dalla normativa e dal Piano Organizzativo Gestionale redatto dal predetto Comitato Multidisciplinare in ottemperanza alle disposizioni degli Enti superiori. In tale ambito il Comitato mediante incontri periodici ha valutato e pianificato l'adozione degli interventi più appropriati e sostenibili per la prevenzione e controllo delle infezioni da COVID-19.

Grazie all'attività del Comitato, all'impegno profuso da tutto il personale operante nella struttura, all'efficacia delle procedure organizzative adottate per limitare la diffusione del virus (allestimento di n. 2 camere per isolamento, interventi di sanificazione, utilizzo corretto dei dispositivi, ecc.) e al grande sostegno ricevuto dalle associazioni del territorio (Croce Bianca sez. di Mariano Comense, Protezione Civile di Mariano Comense), nonché da operatori economici pubblici e privati, l'emergenza sanitaria interna alla Fondazione è stata contenuta. Nel corso dell'anno 2022 pur avendo registrato la presenza di ospiti Covid positivi nel corso dei mesi di luglio e agosto, non si sono registrati tra gli ospiti della RSA decessi da Covid-19.

In tale contesto la Direzione della Fondazione ha continuato anche nel 2022 l'incessante opera di saturazione dei posti letto della RSA effettuando la valutazione delle possibili soluzioni atte al raggiungimento della capienza massima di n. 66 posti letto per poter ritornare ad avere introiti da rette e contributi su tutti i posti letto accreditati. Le azioni adottate sono state, ad esempio, l'utilizzo degli ambulatori di piano quali camere per l'isolamento. Ad emergenza sanitaria terminata, già nel corso degli ultimi mesi del 2022, è stata valutata la possibilità di trasformare le camere di isolamento in ulteriori camere di degenza tant'è che in data 15/12/2022 è stata presentata la SCIA con richiesta di autorizzazione e contestuale accreditamento per n. 4 posti letto per RSA. ATS- Insubria con delibera n. 304 del 18/5/2023 ha emesso atto conclusivo rispetto al riconoscimento dell'accREDITAMENTO per l'ampliamento della capacità ricettiva di n. 4 posti letto.



Azioni importanti sono state effettuate anche rispetto alle visite dei parenti che durante tutto il 2022, nel pieno rispetto delle regole imposte, sono state pianificate negli spazi esterni o in aree appositamente dedicate per stabilire una normale condizione di benessere affettivo/relazionale bruscamente interrotta a causa della pandemia. Va ricordato a tale riguardo che sin dal mese di dicembre 2020 sono state create n. 2 postazioni “Stanze degli abbracci” per poter effettuare gli incontri nel pieno rispetto delle normative vigenti, anche nei momenti in cui le visite in presenza erano limitate ai soli possessori di *green pass*.

- Centro Diurno Integrato

Con riferimento a tale servizio si ricorda che lo stesso, dopo la chiusura avvenuta in data 09/03/2020, è stato riaperto in data 07/10/2020 ponendosi come obiettivo il raggiungimento di una presenza contemporanea di n. 20 utenti, in modo da garantire un distanziamento sociale di almeno 2 mt. Durante l'anno 2022 la frequenza media degli utenti del CDI si è assestata su circa 15/18 utenti die dal lunedì al venerdì. Si prevede nel corso del 2023 di ritornare ad una frequenza media giornaliera di 24 utenti sui 25 accreditati.

- Accatastamento immobili e contenzioso IMU

La Fondazione Porta Spinola nel corso del 2013 ha presentato all'Agenzia del Territorio apposita istanza di rettifica della categoria catastale dei propri immobili istituzionali al fine di uniformare l'accatastamento degli stessi a quelli delle altre strutture similari presenti nella provincia di Como.

In particolare, la Fondazione ha presentato due dichiarazioni di variazione catastale tramite procedura Docfa per due unità immobiliari, denunciando la prima come B1 (ospizi, orfanotrofi) e l'altra come B2 (casa di cura e ospedali senza fini di lucro). L'Agenzia delle Entrate le aveva classificate come D4 (case di cura con fini di lucro) ritenendo irrilevante che il proprietario sia Ente senza fini di lucro, perché occorre guardare quella che è l'oggettiva caratteristica dell'immobile e l'attività ivi esercitata (RSA Residenza Sanitaria Assistita).

La Fondazione ha proposto ricorso avverso l'avviso deducendone il difetto di motivazione, l'illegittimità per violazione dell'articolo 10 del R.D.L. n. 652/1939 (Mancato sopraluogo) ed errata iscrizione in categoria D4 perché la Fondazione, per Statuto, svolge attività senza fine di lucro.

Con riferimento a tale contenzioso, la Commissione Tributaria Regionale di Milano nel giudizio di rinvio con la sentenza n. 956 dell'11.03.2022 ha riformato la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Como



favorevole alla Fondazione, accogliendo l'appello a suo tempo proposto dall'Agenzia del Territorio e ha confermato gli avvisi di accertamento.

Sussistendo i presupposti per proporre un ricorso non strumentale e dilatorio alla Corte di Cassazione, la Fondazione in data 28 settembre 2022 ha impugnato la sentenza tenuto anche conto che la stessa è censurabile sotto diversi profili. Si tratta del secondo giudizio promosso in Cassazione. Il giudizio è stato riassunto, ad evitare la definitività degli avvisi di accertamento catastali impugnati n. CO0066826/2014 e n. CO0066466/2014 con cui l'Agenzia ha classato gli immobili nella classe commerciale D/4 (case di cura con fini di lucro), anziché nella classe B/2 (case di cura senza scopo di lucro).

A tale riguardo si segnala che in data 14 settembre 2022 alla Fondazione è stato notificato dal Comune di Mariano Comense un avviso di accertamento per omesso versamento dell'IMU per l'anno 2017 sulla scorta della rendita catastale provvisoriamente determinata dall'Agenzia delle Entrate ed oggetto del contenzioso pendente in Cassazione. Avverso tale avviso di accertamento la Fondazione ha presentato ricorso nei confronti del Comune in data 05/12/2022 avanti la CGT di Primo Grado di Como.

Si tratta dell'impugnazione dell'avviso di accertamento in rettifica n. 84/2022 avente ad oggetto IMU 2017 relativo alle unità immobiliari ubicate nel Comune di Mariano Comense, foglio 15, particella n. 500 sub 702 e 13515.

Il giudizio è stato sospeso, con l'ordinanza n. 114/2023 del 17/03/2023 emessa dal CGT di Como, fino alla definizione con sentenza passata in giudicato del giudizio pendente avanti la Suprema Corte di Cassazione e rubricato al numero 22113/2022 R.G.

L'Agenzia del Territorio di Como, senza disporre sopralluogo, ha inoltre notificato alla Fondazione in data 14.04.2022 avviso di accertamento catastale per la nuova determinazione di classamento e rendita catastale per le unità immobiliari dei mini alloggi. Avverso l'avviso di accertamento ricevuto la Fondazione ha depositato ricorso in data 15 luglio 2022 avanti al CGT di Primo Grado di Como. Si tratta dell'impugnazione dell'avviso di accertamento catastale n. 2022CO0049653 – atto n. 2022CO0066541, avente ad oggetto il classamento e la rendita catastale relativa alle unità immobiliari ubicate in Mariano Comense, foglio 15, particella n. 504 sub 704 graffato con particella 500 sub 707.

Il giudizio si è concluso con la sentenza n. 21/023 emessa dalla CGT di Primo Grado di Como che ha accolto il ricorso della Fondazione evidenziando i profili di contraddittorietà e infondatezza della tesi difensiva dell'Agenzia del Territorio.

Sono ancora aperti i termini per l'appello dell'Agenzia che scadranno il 10/7/2023.



- *Incontri sul tema delle Demenze / Alzheimer - “Gruppo di auto aiuto” e “Cafè Alzheimer”*

Gli incontri in presenza sono stati svolti nel mese di gennaio e febbraio 2020 e poi sospesi a causa dell'emergenza sanitaria. A partire dal mese di maggio 2020 e per tutto il 2021 e 2022 gli incontri, gestiti dal Dott. Stefano Serenthà si sono tenuti in modalità da remoto. L'apprezzamento da parte dell'utenza è dimostrato dal numero significativo di persone collegate durante gli incontri da remoto, a partire dal mese di febbraio 2023 gli incontri sono ritornati in presenza.

- *Efficientamento energetico degli immobili di proprietà della Fondazione*

Anche la tematica dell'efficientamento energetico ha subito un rallentamento a causa dell'emergenza sanitaria.

Le decisioni in merito sono state rinviate e le valutazioni riprese nel 2022 in considerazione anche della crisi energetica in atto.

Il progetto di «Riqualificazione energetica degli impianti di generazione fluidi termovettori per la climatizzazione invernale e/o estiva dell'edificio principale della RSA e dell'edificio destinato ai minialloggi “Il Borgo”», rientra nel programma triennale dei lavori 2022-2023-2024 per un importo complessivo di € 200.000.

Il progetto pervenuto in data 05/10/2022 e redatto dal professionista incaricato perito Andreoletti Nicola, è stato validato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, dal RUP – Sig.ra Luisa Villa – in data 14/10/2022 previa verifica del progetto da parte del geom. Armando Canino in qualità di supporto al RUP.

L'intervento è nato dall'esigenza di garantire il riscaldamento all'edificio dei minialloggi. Inoltre si è manifestata la necessità di sostituire il Chiller (condizionatore) attualmente installato sulla copertura della RSA ed al servizio di questa, in quanto vetusto e malfunzionante e risalente alla costruzione della RSA avvenuta nel 1998. Da queste due esigenze si è giunti a proporre una soluzione progettuale che, prevedendo l'installazione di un'unica macchina multifunzione, potesse, oltre a garantire il riscaldamento/raffrescamento dei minialloggi e il raffrescamento della RSA, anche migliorare l'efficienza energetica dell'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS) della RSA sfruttando l'energia che normalmente viene dispersa. In sostanza il nuovo sistema sarà in grado di pre-riscaldare l'ACS, sia della RSA che dei minialloggi, utilizzando il calore che normalmente viene dissipato durante il funzionamento della macchina riducendo così i costi di produzione dell'ACS. Inoltre la nuova configurazione permetterà di sfruttare l'attuale impianto radiante, utilizzato fino ad oggi solo per il raffrescamento, anche per riscaldare gli ambienti della RSA favorendo un minore sfruttamento delle caldaie a gas, con conseguente risparmio dei costi di combustibile. La



nuova pompa di calore multifunzione verrà installata sul tetto piano della RSA al posto dell'attuale Chiller.

Il termine dei lavori è previsto per la metà del 2023

- Visita Ispettiva Ente Certificatore RINA sul sistema di Gestione per la qualità

Nonostante la gestione dell'emergenza sanitaria abbia richiesto un importante dispendio di tempo e di risorse, la Funzione Qualità è riuscita a tenere sotto controllo la gestione e l'applicazione delle procedure previste dal Sistema Gestione Qualità. Pur ritenendo tale certificazione decisamente importante a causa di problematiche gestionali, non solo legate all'emergenza sanitaria da Covid-19, ma anche dalla difficoltà di reperire personale sanitario, in particolare infermieri, la Fondazione ha stabilito di chiedere all'Ente certificatore di sospendere la visita ispettiva annuale per permettere all'organizzazione di formare le nuove figure professionali inserite che però al momento non garantiscono una stabilità dal punto di vista dei turni di presenza che riescono ad assicurare.

— Revisione statuto

~~Negli ultimi mesi dell'anno in esame la Fondazione ha iniziato l'analisi del nuovo codice del Terzo Settore per verificare pro e contro di una eventuale trasformazione della Fondazione in ente del terzo settore.~~

~~Inoltre a seguito di incontri organizzati con esperti in tema di Enti del Terzo settore il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 30 del 01/10/2021 ha affidato l'incarico allo Studio Legale Degani di Milano per una valutazione circa l'eventuale opportunità per la Fondazione di entrare a far parte degli Enti del Terzo settore, compresa una proposta di adeguamento dello Statuto alle norme vigenti tenendo conto della possibilità di semplificazione della gestione.~~

~~Alla data di stesura del presente documento ogni decisione in merito non è stata presa e sono iniziate le prime considerazioni da parte dello Studio Legale Degani.~~

3.11 Rapporti con il Socio Unico Fondatore

Ancorché l'art. 2497-bis del Codice Civile, in materia di attività di direzione e coordinamento, configuri una fattispecie non direttamente riferibile alla Fondazione, a titolo di completezza informativa si fa presente che la Fondazione Porta Spinola fa riferimento al Comune di Mariano Comense quale Socio Unico Fondatore.



I rapporti intrattenuti dalla Fondazione con il Comune di Mariano Comense sono prettamente istituzionali e consistono anche nell'ottenimento da parte del Comune di contributi per le rette di alcuni ospiti della RSA e del CDI.

I rapporti con il Socio Fondatore, Comune di Mariano Comense, sono declinati nelle linee di indirizzo che lo stesso Socio Fondatore, con delibera di Giunta Comunale n. 182/2019 ha consegnato alla Fondazione in sede di redazione del DPS 2019-2024 che di seguito si riassumono:

1. Monitoraggio delle attività volto al miglioramento del livello di assistenza socio-sanitaria di tutti i servizi esistenti e di attivazione futura, ponendo particolare attenzione al modello organizzativo interno anche in termini di efficienza, di comunicazione e di rapporto con ospiti e parenti.
2. Mantenimento della certificazione europea di qualità sui servizi attivati, ma da ottenere anche su quelli da attivare, tenendo sotto controllo costantemente tutti i processi aziendali.
3. Revisione dello Statuto nell'ottica di una migliore gestione della Fondazione anche in base alle mutate esigenze e delle nuove normative.
4. Verifica preventiva della sostenibilità economica/amministrativa di ogni nuovo servizio che si vuole attivare, così come previsto dallo Statuto.
5. Attivazione del servizio Mini Alloggi, oggi fondamentale per i bisogni del territorio.
6. Valutazione della necessità di ampliamento di posti letto della RSA, in considerazione delle liste di attesa oggi esistenti che dimostrano la necessità del territorio.
7. Ottimizzazione del patrimonio esistente, anche con politiche volte all'efficientamento energetico degli immobili esistenti.
8. Revisione completa dei progetti "Centro Diurno Alzheimer" e "Volume di collegamento tra il Borgo e la RSA" in termini di sostenibilità economica, congruità degli spazi a disposizione e reale necessità del territorio e funzionali.
9. Continuare a porre attenzione all'equilibrio economico della Fondazione, in prospettiva di un contenimento delle rette.
10. Sviluppo di politiche attive di partecipazione sul territorio per raggiungere l'obiettivo di creare una rete integrata di servizi, aprendosi alle altre realtà del territorio.
11. Utilizzare il DPS come uno strumento dinamico, utile a tracciare la via da seguire, ma basato su un confronto costante con l'Amministrazione Comunale sulla necessità del territorio e sullo stato di realizzazione degli obiettivi da raggiungere e sui nuovi bisogni che possono nascere e da affrontare insieme.
12. Considerare la relazione di fine mandato come strumento importante come "testimonianza" di cosa è stato fatto, come lo si è fatto e lo stato dell'arte degli obiettivi strategici indicati nel DPS.



Si ritiene importante rilevare in questa sede che al 31 dicembre 2022 la Fondazione vanta crediti verso il Comune di Mariano Comense per Euro 7.868,83 di cui Euro 5.000 per contributi sul servizio di attività motoria over 55, Euro 2.085,33 relativi al servizio trasporto pasti a domicilio ed Euro 783,50 per rette CDI.

Ancorché assolutamente impraticabile, a norma dell'art. 2428, comma 2, n. 4, del Codice Civile si dichiara che la Fondazione non ha posseduto e non possiede azioni proprie né azioni o quote dell'Ente controllante anche per tramite di società fiduciarie o di interposta persona.

3.12 Altre informazioni

Per ciò che riguarda gli infortuni nel corso del 2022 si segnala che:

- Non vi sono stati infortuni o gravi incidenti sul lavoro relativi al personale dipendente e/o al personale dipendente della società Sodexo Italia S.p.A. e Elior Ristorazione S.p.A., anche per ciò che concerne gli operatori della Coop. Seriana 2000, il gruppo più numeroso,
- Non vi è stato alcun infortunio tra i dipendenti della Fondazione nel corso di tutto l'anno.
- Non ci sono stati addebiti in ordine a malattie professionali per dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per le quali la Fondazione sia stata chiamata in causa e dichiarata responsabile.

Si segnala inoltre che nel corso del 2022 non vi sono stati danni di alcun genere causati all'ambiente.

La Fondazione svolge la propria attività socio sanitaria assistenziale nella sede istituzionale di Mariano Comense, via Santo Stefano, e non dispone di sedi secondarie.

4 – LA VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 33 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE DELLA L.R. n. 1/2003.

Un'altra forte peculiarità che la Fondazione ha concretizzato con l'approvazione del proprio Statuto è quella di cui all'art. 17 , comma 1, dello stesso, ove si sancisce che *"...il bilancio di esercizio deve essere corredato da una relazione sulla situazione dell'Ente e sull'andamento della gestione in analogia a quanto previsto per le ASP dall'art. 33 del regolamento di attuazione della L.R. n. 1/2003"*.



La motivazione la si riscontra all'art. 16, comma 2, ove si chiarisce che tale rinvio analogico è finalizzato ad *“attuare la massima trasparenza della struttura di bilancio ed assicurare all'autorità di vigilanza un'omogeneità valutativa...”*.

Nei paragrafi che seguono daremo conto di tutte le circostanze e di tutti i fatti gestionali che l'art. 33 del regolamento regionale di attuazione della L.R. n. 1/2003 prevede come contenuto necessario della relazione sulla gestione del bilancio di esercizio delle Aziende di Servizi alla Persona.

4.1 Revisione di Bilancio

L'art. 19 dello Statuto attualmente vigente lascia al Consiglio di Amministrazione la scelta tra la nomina di un organo di revisione contabile a composizione monocratica, ovvero in alternativa l'affidamento di tale attività ad una società di revisione opportunamente referenziata.

La scelta del Consiglio di Amministrazione, su proposta dell'allora Direttore Generale, si è orientata sin dall'inizio della trasformazione della ex IPAB in Fondazione verso la seconda opzione prevista dallo Statuto.

Il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 15 del 21/04/2016 ha approvato all'unanimità la proroga del contratto di Revisione Legale dei Conti, comprese le attività di supporto e assistenza alla struttura amministrativa nell'espletamento delle proprie funzioni, con AGKNSerca di Brescia, società iscritta al Registro dei revisori legali del MEF (nonché in precedenza, all'albo speciale delle società di revisione tenuto dalla Consob), sulla scorta della capacità professionale dimostrata nel tempo, l'esperienza e la conoscenza approfondita di tutte le problematiche della Fondazione Porta Spinola.

Con la stessa delibera si stabilisce che il contratto avrà validità fino all'approvazione definitiva del nuovo Statuto dell'Ente.

4.2 Risultati raggiunti e qualità della gestione

Per quanto riguarda questo adempimento, che l'art. 33 del già citato regolamento pone direttamente a carico delle ASP, si fa espresso rinvio a quanto esposto al capitolo 5 della presente relazione.

Come detto in precedenza, a causa dell'emergenza pandemica in corso la visita ispettiva per la conferma della certificazione ISO, in accordo con l'ente



certificatore Rina non è ancora stata fissata ma si presume possa avvenire entro la fine del corrente anno.

4.3 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si fa espresso rinvio per economia espositiva a quanto già illustrato nell'analogo paragrafo della Nota Integrativa dedicato alla verifica ex art. 2427 – comma 1 – n. 22 quater del Codice Civile.

4.4 Evoluzione prevedibile della gestione e prospettive per l'esercizio successivo

Come già detto al paragrafo 2.1 la Fondazione in ossequio alla previsione statutaria di cui all'art. 14 si è dotata di un proprio Documento di Programmazione Strategica di durata pluriennale pari a quella prevista per il Consiglio di Amministrazione.

Si ricorda che il Documento di Programmazione Strategica 2019-2024 i cui obiettivi sono oggetto di analisi di questo documento, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 7 del 23/02/2015 e in data 30/3/2015 approvato all'unanimità anche da parte del Consiglio Comunale di Mariano Comense in qualità di Socio Unico Fondatore.

Gli obiettivi di mandato del CDA possono essere così sommariamente riassunti:

- Valorizzazione del patrimonio della Fondazione attraverso lo sviluppo delle attività esistenti, del loro potenziamento e/o incremento, sino alla eventuale attivazione di nuovi servizi;
- Mantenimento del buon livello di efficienza delle strutture attraverso un tempestivo, costante ed efficace programma di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche attraverso gli adeguamenti strutturali e/o impiantistici normativamente richiesti;
- Attivazione e gestione del nuovo servizio “Mini Alloggi” per l'autonomia residua a favore di persone fragili;
- Mantenimento ed implementazione dei servizi rivolti alla popolazione anziana del territorio, “gruppi di auto aiuto” “Alzheimer Cafè”, “Centro Diurno Alzheimer”, anche attraverso ottenimento di contributi finalizzati da parte di enti, privati, aziende del territorio;
- Mantenimento e/o incremento del numero delle attrezzature/apparecchiature sanitarie sempre più all'avanguardia, anche attraverso l'intervento di sponsor;
- Ricerca di maggiore efficacia dei processi, sviluppo della gestione al fine di un miglioramento dell'organizzazione delle risorse;



- Sviluppo di progetti rivolti all'efficientamento energetico della struttura e degli impianti anche attraverso forme di finanziamenti pubblici;
- Valutazione del modello organizzativo e delle risorse umane ai fini della sua adeguatezza alle variazioni del quadro di governo del sistema di gestione dei servizi rivolti agli anziani imposti a livello regionale;
- Sviluppo di sempre nuove collaborazioni con gli enti territoriali per l'incremento dei servizi rivolti alla popolazione anziana;
- Mantenimento a pieno regime della RSA e CDI dei posti attualmente accreditati e a contratto;
- Mantenimento e miglioramento del livello della qualità dell'assistenza socio-sanitaria erogata su tutti i servizi, anche attraverso il costante monitoraggio del Sistema di Gestione per la Qualità.

La sfida con cui ci si misurerà sarà quella di ampliare, per quanto possibile, gli orizzonti e gli ambiti di intervento con l'attivazione di nuovi servizi rivolti alla popolazione anziana in condizioni di fragilità, ma contestualmente migliorare quelli già attivati.

Il Consiglio di Amministrazione cercherà in tutti i modi di non aggravare l'onere a carico delle famiglie, sia attraverso il contenimento delle rette sia attraverso lo sviluppo di attività e servizi che consentano una migliore gestione della Fondazione.

La scelta di continuità e di metodologia più opportuna verso cui ci si è orientati è stata quella della articolazione del DPS in fondamentali "linee strategiche" valide per tutto il quinquennio, all'interno delle quali sono stati sviluppati obiettivi strategici di medio e lungo termine.

Con riferimento a tutto quanto prima è doveroso ricordare e sottolineare che, a causa dell'emergenza sanitaria che ha condizionato pesantemente la gestione della Fondazione negli ultimi anni, sarà necessario nel corso del 2023 aggiornare il DPS 2019-2024 nelle fasi di attuazione di ogni singolo obiettivo al fine di allineare il raggiungimento degli stessi con il tempo che intercorre dal qui al termine del mandato amministrativo del Consiglio in carica.

4.5 Fonti di finanziamento

Come risulta più dettagliatamente dai dati contabili di bilancio, le finanze della Fondazione si reggono pressoché totalmente su due principali fonti di finanziamento: le rette di utenza e i contributi derivanti dall'accredimento



regionale, che nel loro insieme rappresentano circa il **98%** del totale dei ricavi delle prestazioni.

In particolare le rette di utenza hanno determinato per l'anno 2022 un gettito pari a circa il **58%** del totale dei ricavi delle prestazioni, mentre i contributi regionali derivanti dall'accREDITAMENTO rappresentano circa il **40%** dello stesso valore.

ANNO	RETTE	CONTRIBUTI	ALTRI INTROITI	% TOTALE
2004	54,42%	41,13%	4,45%	100%
2005	53,67%	42,31%	4,02%	100%
2006	53,67%	42,15%	4,17%	100%
2007	54,49%	41,81%	3,67%	100%
2008	52,98%	40,67%	6,35%	100%
2009	54,50%	39,79%	5,71%	100%
2010	57,09%	38,48%	4,43%	100%
2011	56,98%	38,69%	4,33%	100%
2012	56,07%	39,02%	4,91%	100%
2013	56,96%	38,34%	4,70%	100%
2014	56,42%	38,59%	4,99%	100%
2015	56,00%	37,94%	6,06%	100%
2016	55,96%	38,93%	5,11%	100%
2017	57,70%	39,34%	2,96%	100%
2018	57,27%	40,65%	2,08%	100%
2019	56,28%	38,12%	5,60%	100%
2020	55,06%	42,93%	2,01%	100%
2021	47,12%	35,23%	17,65%	100%
2022	58,41%	40,11%	1,48%	100%

I relativi importi in valore assoluto sono rilevabili dai dati contabili e analiticamente commentati nella Nota Integrativa.

Si segnala inoltre che la Fondazione, oltre a quanto sopra evidenziato, ha rilevato introiti a titolo di proventi derivanti dalla gestione finanziaria per Euro 71 migliaia.

4.6 Donazioni e liberalità

Nel corso dell'esercizio 2022 la Fondazione Porta Spinola ha ricevuto le seguenti donazioni tutte in forma monetaria:

- Euro 10.000 erogati dalla Ditta iMages e finalizzato al sostegno di iniziative 2022 rivolte al tema della Demenza/Alzheimer;
- Euro 8.443 per contributi Covid-19 da ATS Insubria;



- Euro 4.238 derivanti dal contributo del 5 per mille della quota di imposta sui redditi delle persone fisiche (IRPEF) relativi al 2020.

Ovviamente alle predette donazioni e liberalità si aggiunge il lascito testamentario della Signora Teresina Mauri i cui effetti patrimoniali sono stati ampiamente descritti nella presente Relazione e nella Nota Integrativa.

4.7 Contributi erogati da Fondazione nel 2022 a favore di terzi

Nell'esercizio 2022 la Fondazione Porta Spinola non ha erogato alcun contributo monetario, ma ha piuttosto sviluppato sinergie a favore della Comunità Locale, delle istituzioni e/o associazioni.

4.8 Cambiamenti strutturali prevedibili o ritenuti proficui per l'Ente

Con deliberazione n. 7/7435 del 14/12/2001 la Giunta Regionale Lombardia disponeva nuovi e più intensi requisiti strutturali (standard strutturali) per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento delle RSA, ai quali si sono aggiunti i requisiti trasversali di accreditamento previsti dalla D.G.R. 3540/2012.

Con DGR 19/12/2007 n. 8/6212 la Regione Lombardia confermava l'accreditamento per la RSA, mentre con DGR 08/03/2006 n. 8/2041 confermava l'accreditamento per il CDI, contrattualizzati annualmente con l'ATS Insubria di Como.

Nel corso del 2022 a seguito del termine dei lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria dell'immobile il Borgo per la realizzazione di Mini alloggi protetti si è provveduto nel corso del mese di maggio all'attivazione del servizio.

Con deliberazione n. 7 del 30/03/2022 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto di ristrutturazione del piano terra dell'Immobile "Il Borgo" per la realizzazione del Centro Diurno Integrato.

Si è provveduto quindi ad affidare allo Studio AEDIS di Seregno l'incarico di elaborare il progetto di ristrutturazione del piano terra dell'immobile "Il Borgo".

Il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 28 del 16/11/2022 ha approvato il progetto del «Lavori di completamento e ampliamento edificio "Il Borgo per la realizzazione del Centro Diurno Integrato», inserendo lo stesso nel Programma Triennale dei lavori 2022-2023-2024 Elenco Annuale 2022.

Il progetto prevede una spesa complessiva di € 361.898,60 di cui 316.608,20 per lavori ed oneri della sicurezza ed € 45.290,40 per somme a disposizione.



L'intervento programmato prevede attraverso una serie di opere edili ed impiantistiche il completamento dei lavori al piano terra dell'edificio "Il Borgo" finalizzati al trasferimento del Centro Diurno Integrato. In particolare, le opere previste riguarderanno l'ampliamento della porzione retrostante l'edificio fronte strada in direzione nord-ovest, l'ampliamento dell'edificio interno lungo la facciata principale verso la fontana per la creazione dell'accesso al CDI e il by-pass del vano scala, la creazione di un nuovo blocco bagni all'interno della struttura e la realizzazione di opere di finitura (pavimentazione, intonaci, serramenti, ecc.). A fine anno si è provveduto all'espletamento delle operazioni di gara per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione dell'immobile "Il Borgo".

4.9 Rapporti con la Comunità Locale

L'intenso livello di relazione che esiste tra la Fondazione Porta Spinola e la Comunità Locale di appartenenza risulta in un certo senso "istituzionalizzato" da alcune scelte che si fecero già in sede di redazione dello Statuto e che assegnano al Comune di Mariano Comense un ruolo di estremo rilievo quale Ente esponenziale della propria comunità locale: dal ruolo di Socio Unico Fondatore attribuito al Comune (art. 2), dalla nomina dell'intero Consiglio di Amministrazione da parte del Sindaco (art. 21), dall'orientamento prioritario dell'operatività dell'Ente ai bisogni emergenti del Comune di Mariano Comense (art. 8 lett. h), dalla individuazione del Comune come "erede" della Fondazione in caso di sua estinzione (art. 12), dalla previsione di specifica approvazione del DPS da parte del Comune (art. 14), dalla possibilità per il Sindaco di richiedere la convocazione del Consiglio di Amministrazione (art. 21, comma 6).

Al di là di questa relazione "istituzionale" esistente tra la Fondazione Porta Spinola e l'Ente esponenziale degli interessi della Comunità Locale, esistono una serie di avvenimenti, eventi e circostanze nei quali la Fondazione ha esaltato ed esalta questo "spirito di servizio" a favore della popolazione anziana del Comune di Mariano Comense e dei Comuni limitrofi (e che nel dicembre 2021 è valso alla Fondazione Porta Spinola la Benemerenzza civica da parte del Comune di Mariano Comense).

Al riguardo ci piace ricordare, tra gli ambiti ormai consolidati:

- l'attivazione di diverse convenzioni con il Comune di Mariano Comense ed in particolare quella relativa al confezionamento e consegna pasti a domicilio di persone disagiate del territorio;
- l'attivazione dal giugno 2017 di un progetto denominato "Cafè Smeraldo" rivolto alle famiglie che si occupano di pazienti con problemi di carattere cognitivo, sospeso nel 2022 a causa dell'emergenza pandemica;



- l'attivazione dei “gruppi di auto aiuto permanente” che vede la Fondazione organizzare una volta al mese incontri aperti alle famiglie del territorio che si trovano a combattere con il problema delle “Demenze – Alzheimer”;
- l'attivazione di diverse convenzioni con scuole della zona per tirocini formativi di figure professionali quali ASA, OSS e Animatori;
- l'attivazione con l'Ufficio di Piano TECUM di convenzioni per tirocini socializzanti o di inserimento lavorativo;
- la gestione dei rapporti con Associazioni culturali, di volontariato, gruppi corali, scuole dell'infanzia e primarie del territorio per l'organizzazione di manifestazioni ludico-ricreative-culturali presso la struttura della Fondazione;
- l'organizzazione di giornate di screening sanitario rivolte ad ultracinquantacinquenni iscritti ai corsi di attività motoria per over 55.

4.10 Ufficio Relazioni con il Pubblico

L'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) è costituito sin dall'apertura della RSA e la direzione è affidata al Coordinatore del Servizio Amministrativo Finanziario rag. Luisa Villa.

Pur non essendo tenuta la Fondazione, nella sua nuova veste di diritto privato, a dotarsi di un ufficio così denominato, è evidente che il titolare della funzione si porta dietro un patrimonio di relazioni già attestate al paragrafo precedente e che comunque trova indicatore di elevata soddisfazione nelle “Customers” riferite al Servizio Amministrativo.

Ci piace anche segnalare che questo elevato sistema di relazioni si avvale altresì di un peculiare strumento di partecipazione degli ospiti e dei parenti, denominato “Consulta degli ospiti”, che collabora nella gestione amministrativa per l'emersione dei bisogni meno espliciti dei nostri anziani (art. 29 dello Statuto).

Il Consiglio di Amministrazione ha conferito mandato al Coordinatore Socio Sanitario per l'espletamento delle elezioni di una nuova consulta. Tuttavia le elezioni non si sono potute effettuare nel biennio 2021-2022 a causa dell'emergenza sanitaria e si prevede di poter effettuare l'elezione entro la fine del 2023.

Per l'attività della Consulta degli Ospiti relative agli anni scorsi si rinvia all'apposito Registro verbali agli atti di questo Ente.

5 – IL MONITORAGGIO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL DPS

Come già accennato al paragrafo 2.1 la Fondazione, nel quadro delle proprie autonome scelte statutarie (art. 14), si deve dotare di un peculiare Documento di Programmazione



Strategica (DPS) che riassume, in relazione alle politiche pubbliche perseguite dal Socio Fondatore (Comune di Mariano C.se), ai principi perseguiti dalla legge e agli scopi sociali sanciti dallo Statuto, gli obiettivi della gestione ordinaria e la pianificazione degli interventi straordinari per tutta la durata del mandato del Consiglio di Amministrazione (quinquennio).

Il Documento di Programmazione Strategica 2019-2024 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione attualmente in carica con delibera n. 2 del 22/01/2020 e approvato dal Socio Fondatore con delibera del Consiglio Comunale della seduta del 03/06/2020.

Giova ricordare in questa sede che a causa dell'emergenza sanitaria in corso dal 2020 molti obiettivi sono stati rimandati e per alcuni di loro sarà necessario nel corso del 2023 ridefinire, mantenere o rimodularne le fasi di attuazione.

Pertanto nei paragrafi che seguono sono stati esaminati gli obiettivi del DPS 2019-2024, per ciò che si è potuto fare nel 2022.

5.1 Linea strategica n. 1

Il presupposto necessario per ogni evoluzione aziendale è rappresentato dal mantenimento, consolidamento e miglioramento del know-how gestionale posseduto

OBJ 5.1.1 Mantenimento dei livelli di soddisfazione dell'utenza.

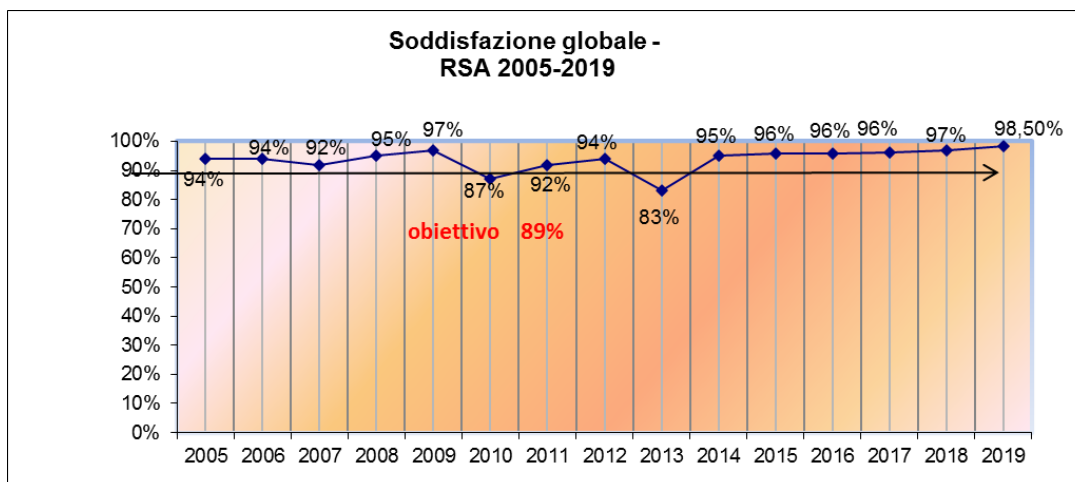
Il Sistema di Gestione della Fondazione Porta Spinola ormai consolidato prevede una specifica procedura per il monitoraggio del grado di soddisfazione del cliente/utente. Tale procedura prevede la rilevazione dei dati almeno una volta all'anno attraverso un apposito questionario elaborato dalla Funzione Qualità che prende in esame tutti i servizi offerti dalla Fondazione (sia gestiti direttamente che in outsourcing).

L'indagine relativa al periodo 2020-2022 però non si è potuta effettuare a causa dell'emergenza sanitaria che ha impedito ai parenti degli ospiti e ai visitatori di frequentare la Fondazione se non limitatamente alle visite programmate che si sono tenute a seguito di appuntamenti e solo ed esclusivamente al piano terra non essendo ancora possibile permettere ai parenti di accedere ai reparti.

Si è provveduto però, a seguito di specifiche indicazioni Regionali, ad effettuare un'indagine tra le famiglie degli ospiti.



In questa sede si è ritenuto di riportare un grafico relativo alla soddisfazione globale degli ospiti/parenti negli ultimi anni fino al 2019 ultimo anno in cui si è potuta esperire l'indagine



OBJ 5.1.2 Mantenimento della Certificazione Europea di Qualità.

Per quanto riguarda più specificamente la qualità della gestione dei servizi si evidenzia che nel mese di ottobre 2017 è stata ottenuta la Certificazione di Qualità secondo le norme UNI EN ISO 9001:2015.

La Fondazione ritiene importante il mantenimento della Certificazione di Qualità, rappresenta l'insieme delle regole che testimoniano la correttezza della gestione.

Per quanto riguarda il 2022, in accordo con l'ente certificatore Rina è stato stabilito di rinviare la visita ispettiva di qualità; alla data di approvazione del presente documento la data in cui effettuare la visita ispettiva da parte dell'ente certificato non è stata ancora fissata.

OBJ 5.1.3 Relazione di fine mandato

Da redigere nel 2024

OBJ 5.1.4 Certificazione secondo le norme UNI EN ISO 9001:dei servizi erogati dalla Fondazione

Obiettivo sospeso a causa dell'emergenza sanitaria.

OBJ 5.1.5 Revisione/aggiornamento Statuto della Fondazione



Va approfondita l'opportunità di far rientrare la Fondazione tra gli Enti del terzo settore pertanto soggetti alla Legge di Riforma del Terzo Settore (d. Lgs 117/2017). Si ritiene opportuno attendere ulteriori novità rispetto al quadro normativo ancora in divenire in quanto per gli enti di natura fondativa, quali gestori di servizi, come le strutture residenziali per anziani, la scelta relativa alla qualifica da acquisire in adeguamento alla Riforma risulta, ancora oggi, di difficile determinazione. È quindi opportuno attendere il parere della Commissione Europea, ex art. 101 CTS, relativo alle detrazioni fiscali; solo con tale parere si avrà piena contezza del regime fiscale della Riforma, alla luce del quale sarà poi possibile individuare la qualifica soggettiva più idonea tra ETS non commerciale e Impresa Sociale e, dunque adottare le conseguenti modifiche statutarie.

5.2 Linea strategica n. 2

Gli scopi statutari di utilità sociale compresi nel sistema integrato nazionale dei servizi sociali (legge 328/2000) vanno perseguiti con “politiche attive” di partecipazione ottemperando non solo ai “doveri” informativi e gestionali imposti dal PSSR Lombardo, ma anche esercitando il diritto di proposta propulsiva per la concretizzazione del modello lombardo della “rete integrata dei servizi”.

OBJ 5.2.1 Creazione di una rete di contatti tra le diverse realtà del territorio al fine di rispondere ai bisogni emergenti

Lo scopo dell'obiettivo è quello di creare una rete di contatti al fine di aprire un confronto con le diverse realtà presenti sul territorio che hanno finalità comuni; dal confronto e attraverso una fattiva collaborazione tra le diverse realtà sarà possibile “insieme” rispondere all'unisono ai bisogni del territorio.

OBJ 5.2.2 Attivazione nuovo servizio Mini Alloggi protetti

I lavori relativi all'immobile “Il Borgo” oggetto di ristrutturazione per l'attivazione del servizio Mini Alloggi si sono conclusi nel 2021.

Dal gennaio 2022 è stato individuato nella persona del Direttore Amministrativo Villa Luisa il responsabile della programmazione e gestione di tutte le attività che hanno portato all'apertura del nuovo servizio Mini Alloggi attivato lo scorso 30 maggio 2022.

Al 31/12/2022 risultano inseriti su questo nuovo servizio n. 8 utenti su 14 posti disponibili e alla data attuale n.11 utenti.



OBJ 5.2.3 Mantenere e Sviluppare i servizi Cafè Smeraldo e Gruppi di auto aiuto permanente

Cafè smeraldo: sospeso al marzo 2020 ad oggi a causa dell'emergenza sanitaria.

Gruppi di autoaiuto permanente: attività sospesa solamente per i mesi marzo e aprile 2020; ripresa in modalità da remoto dal mese di maggio e condotto fino alla fine del l'anno 2022 con la stessa modalità che ha comunque registrato la partecipazione di un consistente numero di persone.

La gestione dei gruppi di auto aiuto permanente è stata affidata al dott. Stefano Serenthà anche per l'anno 2023 con la ripresa degli incontri in presenza ogni secondo giovedì di ogni mese a partire dal mese di febbraio.

OBJ 5.2.4 Mantenimento / potenziamento del ruolo della Fondazione quale soggetto con cui sviluppare percorsi formativi, tirocini e forme di inserimento lavorativo.

La Fondazione durante buona parte dell'anno 2022 ha attivato e gestito, nonostante gli strascichi dell'emergenza sanitaria, alcuni tirocini formativi con Enti e scuole.

Sono stati sospesi alcuni tirocini attivati con TECUM di soggetti socialmente svantaggiati, alcuni dei quali riattivati già dall'autunno del 2022 perché riguardanti attività non direttamente collegati alla presenza nei reparti di degenza (consegna esami in ospedale a Mariano pulizia parti esterne la struttura, supporto al servizio lavanderia/guardaroba)

*OBJ 5.2.5 Attivazione servizi rivolti a persone con problemi di demenza e/o malati di Alzheimer
"CENTRO DIURNO ALZHEIMER"*

Si tratta di un obiettivo su cui già il precedente Consiglio di Amministrazione aveva cominciato a ragionare e su cui anche l'attuale CdA, sensibile al tema delle demenze, intende effettuare tutte le necessarie valutazioni per trovare la più efficace e sostenibile modalità di risposta a questo bisogno.

L'interesse rispetto al problema delle persone affette da malattie cognitive degenerative si esplicita con la continuazione dell'erogazione del servizio "Cafè Smeraldo" e dei "gruppi di auto aiuto permanente" e con la verifica della possibilità di implementazione per entrambe le iniziative che hanno ottenuto un significativo



gradimento ed un allargamento della partecipazione in questi primi anni di attivazione.

Il Progetto strutturale elaborato dal precedente Consiglio di Amministrazione nei locali al piano terra dell'immobile "Il Borgo" non ha trovato la condivisione del CDA in carica, in particolar modo per ciò che riguarda la sua collocazione che non risulta essere la più idonea essendo l'immobile "Il Borgo" destinato per la maggior parte ai servizi Mini Alloggi pertanto per persone la cui condizione psicofisica risulta essere di completa autosufficienza.

Infatti, il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 28 del 16/11/2022 ha approvato il progetto del «Lavori di completamento e ampliamento edificio "Il Borgo per la realizzazione del Centro Diurno Integrato».

5.3 Linea strategica n. 3

L'assenza di qualsiasi scopo di lucro nella natura giuridica della Fondazione (tipica delle organizzazioni No Profit) va interpretata non semplicemente nel senso tecnico-giuridico del divieto di distribuire gli utili ai soci, ma va vissuta in sede gestionale come utilizzo dinamico di qualsivoglia risorsa (umana, finanziaria e patrimoniale) per il miglioramento continuo della qualità dei servizi, l'economicità delle rette di utenza e la riqualificazione del patrimonio.

OBJ 5.3.1 Ampiamento posti letto RSA

L'obiettivo nasce a seguito di esplicito indirizzo da parte del Socio Fondatore che individua la Fondazione quale possibile soggetto a cui affidare il compito di valutare l'eventuale necessità e successiva possibilità di ampliamento dei posti letto per RSA (Residenza Sanitaria Assistenziale) in considerazione dell'elevato numero di domande giacenti in lista d'attesa (di cui molte di persone residenti nel Comune di Mariano Comense) che denotano una evidente necessità del territorio.

L'Obiettivo, è stato oggetto di valutazione da parte del CDA, e nel corso del 2022 ha visto come prima fase l'ampliamento di n. 4 posti letto (due per ogni piano di degenza) negli attuali reparti, nei locali degli ex ambulatori utilizzati come camere di isolamento in periodo di emergenza pandemica.

Nel corso del mese di dicembre la Fondazione ha presentato in ATS Insubria la richiesta (SCIA) di ampliamento e contestuale richiesta di accreditamento.

Già nel corso del mese di gennaio 2023 i 4 posti letto sono stati occupati con ospiti della lista di attesa in regime di solvenza.

ATS Insubria con propria delibera n. 304 del 18/05/2023 avente ad oggetto l'"Emanazione di parere istruttorio conclusivo in ordine alla istanza di modifica



dell'accreditamento dell'unità d'offerta sociosanitaria RSA Centro Geriatrico Porta Spinola, ubicata in Via Santo Stefano, 28 a Mariano Comense (CO) per l'ampliamento della capacità ricettiva di n. 4 posti letto" ha emesso atto conclusivo rispetto al riconoscimento dell'accreditamento per l'ampliamento della capacità ricettiva della Fondazione.

OBJ 5.3.2 Finalizzazione del patrimonio immobiliare disponibile

Il patrimonio immobiliare della Fondazione è rappresentato tra gli altri anche dall'immobile "Il Borgo" che è stato oggetto di ristrutturazione parziale nel corso degli anni 2018/2021 per la realizzazione di Mini Alloggi il cui servizio è stato attivato nel maggio 2022

Dell'immobile "Il Borgo" all'inizio dell'anno 2022 restava da decidere la destinazione d'uso del piano terra.

Tra le ipotesi più attendibili si è ragionato rispetto all'opportunità di trasferire al piano terra dell'immobile "Il Borgo" il Centro Diurno Integrato, oggi collocato al piano terra della RSA con pareti vetrate che delimitano gli spazi non più condivisibili con altri servizi a causa dell'emergenza pandemica.

Con deliberazione n. 7 del 30/03/2022 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto di ristrutturazione del piano terra dell'Immobilabile "Il Borgo" per la realizzazione del Centro Diurno Integrato.

Si è provveduto quindi ad affidare allo Studio AEDIS di Seregno l'incarico di elaborare il progetto di ristrutturazione partendo dal progetto a suo tempo elaborato per la realizzazione di un Centro Diurno Alzheimer; tale progetto è stato leggermente rivisto dal punto di vista strutturale, si è reso invece necessario rivedere la parte relativa ai costi di ristrutturazione a causa dell'aumento del prezzo delle materie prime.

Il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 28 del 16/11/2022 ha approvato il progetto del «Lavori di completamento e ampliamento edificio "Il Borgo" per la realizzazione del Centro Diurno Integrato», inserendo lo stesso nel Programma Triennale dei lavori 2022-2023-2024 Elenco Annuale 2022.

Il progetto esecutivo pervenuto in data 31/10/2022 e redatto dal professionista incaricato – Geom. Luca Ravasi dello Studio Aedis Architetti Associati di Seregno (MB), è stato validato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, dal RUP – Sig.ra Luisa Villa – in data 08/11/2022 previa verifica del progetto da parte del geom. Armando Canino in qualità di supporto al RUP.

Il progetto prevede una spesa complessiva di € 361.898,60 di cui 316.608,20 per lavori ed oneri della sicurezza ed € 45.290,40 per somme a disposizione.

L'intervento programmato prevede attraverso una serie di opere edili ed impiantistiche per il completamento dei lavori al piano terra dell'edificio "Il Borgo" finalizzati al trasferimento del Centro Diurno Integrato. In particolare le



opere previste riguarderanno l'ampliamento della porzione retrostante l'edificio fronte strada in direzione nord-ovest, l'ampliamento dell'edificio interno lungo la facciata principale verso la fontana per la creazione dell'accesso al CDI e il by-pass del vano scala, la creazione di nuovo blocco bagni all'interno della struttura e la realizzazione di opere di finitura (pavimentazione, intonaci, serramenti, ecc.).

Con determina n. 17 del 25/11/2022 del Direttore Generale si è stabilito di procedere all'affidamento dei lavori di «opere di completamento ed ampliamento edificio 'Il Borgo' per Centro Diurno R.S.A. "Porta Spinola"» a mezzo procedura negoziata ex art. 1, comma 2 - lett. b), del D.L. 76/2020.

Con determina n. 18 del 16/12/2022 del Direttore Generale si è provveduto a bandire la gara d'appalto ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di: « opere di completamento ed ampliamento edificio 'Il Borgo' per Centro Diurno R.S.A. "Porta Spinola"» (CIG: 955375258E).

OBJ 5.3.3 Efficientamento energetico immobili di proprietà della Fondazione

Il progetto di «Riqualificazione energetica degli impianti di generazione fluidi termovettori per la climatizzazione invernale e/o estiva dell'edificio principale della RSA e dell'edificio destinato ai minialloggi "Il Borgo"», rientra nel programma triennale dei lavori 2022-2023-2024 per un importo complessivo di € 200.000.

Il progetto pervenuto in data 05/10/2022 e redatto dal professionista incaricato – perito Andreoletti Nicola, è stato validato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, dal RUP – Sig.ra Luisa Villa – in data 14/10/2022 previa verifica del progetto da parte del geom. Armando Canino in qualità di supporto al RUP.

Il progetto di efficientamento energetico approvato prevede una spesa complessiva di € 200.000 di cui 149.950,55 per lavori ed oneri della sicurezza ed € 50.049,25 per somme a disposizione.

L'intervento è nato dall'esigenza di garantire il riscaldamento all'edificio dei minialloggi, dal momento che la pompa di calore acqua/acqua, attualmente installata presso tale edificio, non è utilizzabile perché mancano i pozzi di captazione dell'acqua di falda necessari al suo funzionamento che la Fondazione in passato ha deciso di non realizzare. Per tale esigenza si è pensato di installare una nuova pompa di calore aria/acqua in sostituzione della pompa inutilizzabile. Considerato che si è manifestata la necessità di sostituire il Chiller (condizionatore) attualmente installato sulla copertura della RSA ed al servizio di questa, in quanto vetusto e malfunzionante e risalente alla costruzione della RSA avvenuta nel 1998. Da queste due esigenze si è giunti a proporre una soluzione progettuale che, prevedendo l'installazione di un'unica macchina multifunzione, potesse, oltre a



garantire il riscaldamento/raffrescamento dei minialloggi e il raffrescamento della RSA, anche migliorare l'efficienza energetica dell'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS) della RSA sfruttando l'energia che normalmente viene dispersa. In sostanza il nuovo sistema sarà in grado di preriscaldare l'ACS, sia della RSA che dei minialloggi, utilizzando il calore che normalmente viene dissipato durante il funzionamento della macchina riducendo così i costi di produzione dell'ACS. Inoltre la nuova configurazione permetterà di sfruttare l'attuale impianto radiante, utilizzato fino ad oggi solo per il raffrescamento, anche per riscaldare gli ambienti della RSA favorendo un minore sfruttamento delle caldaie a gas, con conseguente risparmio dei costi di combustibile. La nuova pompa di calore multifunzione verrà installata sul tetto piano della RSA al posto dell'attuale Chiller.

Il termine dei lavori è previsto per la metà del 2023

OBJ 5.3.4 Volume di collegamento tra la RSA e "Il Borgo"

La valutazione del presente obiettivo verrà esaminata al termine dei lavori del piano terra della palazzina "Il Borgo".

OBJ 5.3.5. Adozione del piano annuale di destinazione degli utili di gestione

L'art. 6, comma 7, dello Statuto definisce che gli scopi di utilità sociale, alla base dell'attività della Fondazione, escludono qualsiasi scopo di lucro, "inteso come divieto tassativo di distribuzione anche indiretta di utili a qualsiasi socio, fondatore, sostenitore o comunque denominato".

Ciò ovviamente vale per quanto riguarda i bilanci che chiudono con un risultato positivo.

Per l'esercizio finanziario 2022 che si è chiuso con un risultato negativo di €. 61.578 si è proposto il riporto a nuovo in coerenza con le previsioni statutarie.

OBJ 5.3.6 Monitoraggio annuale dell'equilibrio dimensionale delle rette di utenza dei vari servizi

L'analisi delle rette viene effettuata ogni anno in sede di stesura della Relazione sulla Gestione allegata al Bilancio di esercizio e tiene ovviamente conto dell'andamento finanziario degli accreditamenti regionali, variabile non



indipendente dal dimensionamento delle rette di utenza, oltre naturalmente agli aumenti relativi ai contratti di appalto in scadenza.

Al paragrafo 3.1 si sono già evidenziati tutti i servizi attualmente gestiti dalla Fondazione nel settore dell'assistenza agli anziani.

Le rette praticate nel 2022 dalla Fondazione non hanno subito alcun aumento rispetto all'anno precedente per tutti i servizi offerti dalla Fondazione

Le rette in vigore dal 2022 sono state le seguenti:

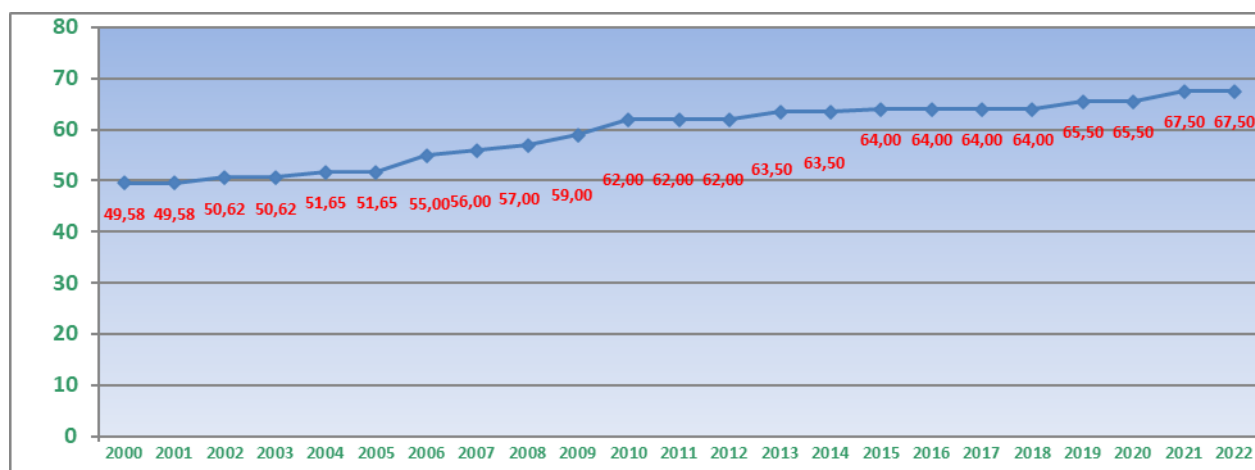
• accoglimento nella R.S.A	€ 67,50 / pro die
• frequenza C.D.I	€ 29,00 / pro die

Rette RSA

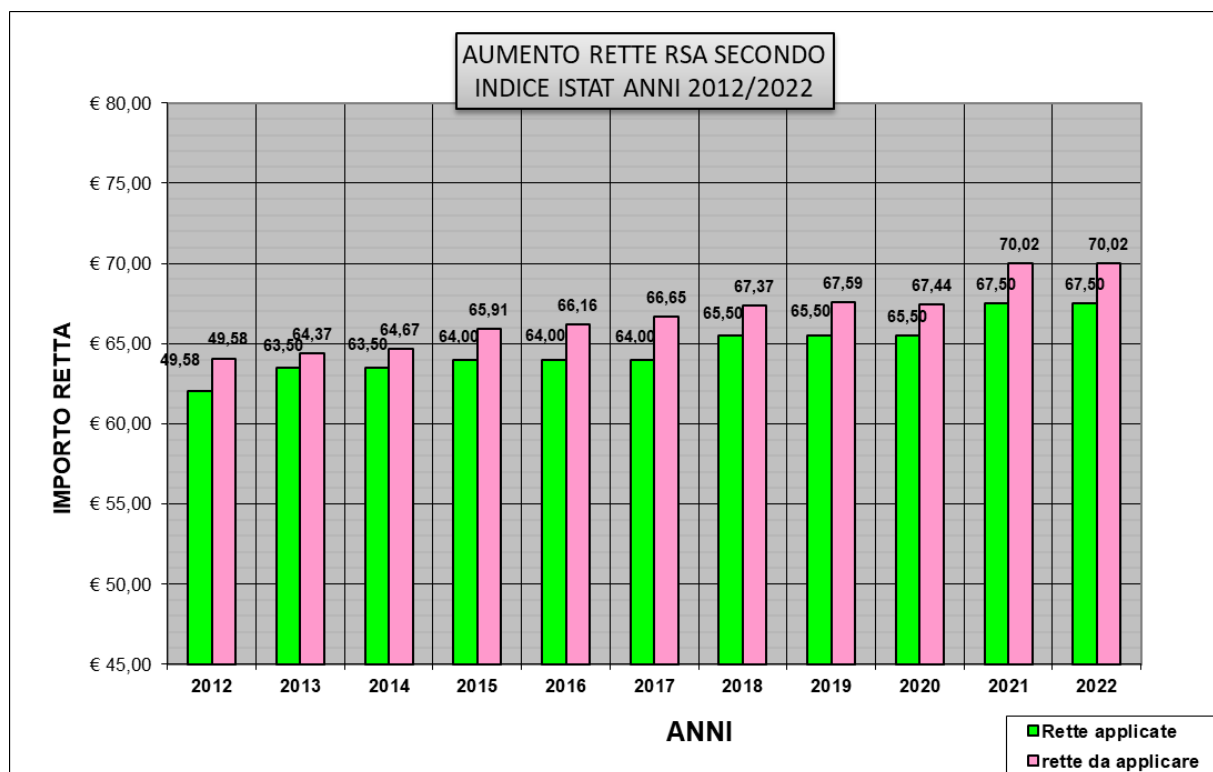
La retta giornaliera applicata nel corso dell'intero anno 2022 è stata pari a €. 67,50 per l'accoglimento nella RSA.

La stessa è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione del Budget 2022 nella seduta del 15/12/2021.

Qui di seguito viene esposta l'evoluzione della retta RSA dal 2000 al 2022:



Nel prospetto che segue vengono riportati i dati relativi alle rette applicate e quelle che si sarebbero dovute applicare in funzione dell'indice di svalutazione ISTAT degli ultimi 10 anni (2012/2022)



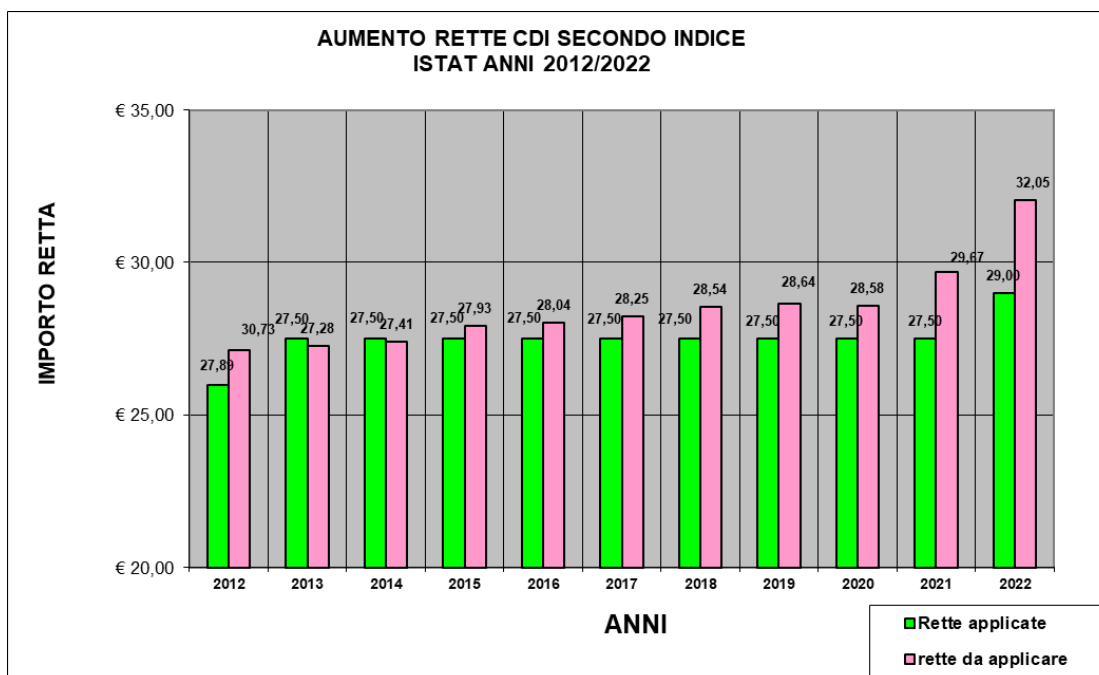
Si precisa che la retta praticata è in linea con quelle di altre RSA della Provincia di Como.

Retta CDI

La retta praticata nell'anno 2022 per l'accoglimento al CDI è stata di Euro 29,00 pro die, deliberata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 15/12/2021.

Il Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione del Budget 2022 ha deliberato di continuare con l'apertura del CDI nei giorni da lunedì e venerdì e di rimandare ogni decisione in merito all'apertura nelle giornate di sabato, domenica e festivi al termine del periodo di emergenza sanitaria.

Riportiamo di seguito il grafico relativo alle rette applicate sul servizio CDI dal 2012/2022 rapportate ai dati relative alle rette che si sarebbero dovute applicare in base all'indice di svalutazione ISTAT.



Importante però aggiungere che le rette che la Fondazione Porta Spinola applica sono comprensive di tutti i servizi resi - “*all inclusive*” (con la sola esclusione del parrucchiere).

6 – CONCLUSIONI

Sigg. Consiglieri di Amministrazione,

in relazione a quanto dettagliatamente esposto e ai dati contabili riportati nel fascicolo di bilancio, Vi propongo:

- 1) di approvare il Bilancio d’Esercizio al 31/12/2022 nelle sue singole appostazioni, che chiude con una perdita di 61.578 nel suo insieme;
- 2) di riportare a nuovo la perdita d’esercizio di Euro 61.578.

Il Presidente

Ing. Alessandro Turati

Il Direttore Generale

Avv. Giuseppe Ragadali

Il Direttore Amministrativo

Villa Luisa
