Fondazione Porta Spinola

RELAZIONE SULLA GESTIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2024

APRILE 2025

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 4

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 9

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 16

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 30

3.12. Altre informazioni 32

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

4.1. Revisione di Bilancio **33**

4.2. Risultati raggiunti e qualità della gestione **34**

4.3. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio **34**

4.4. Evoluzione prevedibile della gestione e prospettive per l'esercizio successivo **34**

4.5. Fonti di finanziamento **38**

4.6. Donazioni e liberalità **39**

4.7. Contributi erogati nel 2020 **39**

4.8. Cambiamenti strutturali prevedibili o ritenuti proficui per l'Ente **36**

4.9. Rapporti con la Comunità Locale **40**

4.10 Ufficio Relazioni con il Pubblico **41**

5. IL MONITORAGGIO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL DPS **41**

5.1.Linea strategica n. 1 **42**

5.2.Linea strategica n. 2 **45**

5.3.Linea strategica n. 3 **49**

6. CONCLUSIONI **55**

1 – PREMESSA

Anche l'esercizio 2024 è stato caratterizzato per le strutture socio sanitarie da una particolare attenzione all'emergenza sanitaria 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;
- a tenere aggiornato il proprio Piano Operatori Pandemico POP.
- ad aggiornare costantemente la documentazione relativa alla gestione dei vari servizi secondo le disposizioni in vigore;
- a gestire, secondo le procedure adottate, gli accessi in struttura di operatori, visitatori e fornitori;
- a gestire le visite dei parenti degli ospiti;
- a monitorare gli accessi quotidiani sul servizio Centro Diurno Integrato;

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 dalle necessarie misure di prevenzione e mitigazione del rischio da contagio.

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.

E' importante ricordare 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.

Va in questa sede evidenziato che il Sindaco della Città di Mariano Comense con decreto n. 23 del 25/07/2024 ha nominato un nuovo Consiglio di Amministrazione individuando contestualmente il Presidente dello stesso nella personale del Dott. Franco Brenna.

La nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione è avvenuta in sostituzione di quello in carica dal luglio 2019 al luglio 2024.

L'attuale Consiglio di Amministrazione si è insediato in data 02/08/2024 con delibera n. 21 e nella stessa seduta con delibera n. 22 è stato nominato Vice Presidente il Dott. Daniele Colombo.

Pertanto l'attuale Consiglio di Amministrazione risulta così composto:

Brenna Franco	- Presidente
Colombo Daniele	- Vice Presidente
Castoldi Nadia Alessandra	- Consigliere
Marelli Marta	- Consigliere
Migliani Paolo	- Consigliere

Il nuovo Consiglio di Amministrazione, con delibera n. 23 del 02/08/2024, ha confermato la nomina a Direttore Generale della Sig.ra Villa Luisa.
Il Direttore Generale, quale organo amministrativo della Fondazione (Art. 25.5 dello Statuto), nell'esercizio di tutte le sue funzioni sovrintende 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 lo stesso è stato approvato all'unanimità anche dal Consiglio Comunale nella seduta del 03/06/2020.

Il precedente Consiglio di Amministrazione, in carica fino al mese di luglio 2024, ha predisposto il proprio "Bilancio di mandato 2019-2024", approvato con deliberazione n. 20 del 09/07/2024.

Il Consiglio di Amministrazione attualmente in carica ha approvato il proprio Documento di Programmazione Strategia 2025-2030 con delibera n. 4 del 29/01/2025, successivamente approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale con delibera n. 07 del 24/02/2025. Di tale documento si terrà conto nella Relazione sulla Gestione relativa al bilancio che chiuderà al 31/12/2025.

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 2024 il Budget è stato approvato con deliberazione n. 30 del 13/12/2023.

Con il Budget 2024 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.

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 Strategica 2019-2024 non si sono potute concretizzare nel rispetto dei tempi stabiliti per la loro realizzazione così come dettagliatamente descritto nel "Bilancio di mandato 2019-2024" di cui si è detto in precedenza.

Il Budget 2024 presentava un risultato negativo di €. 76.900.
Come sarà illustrato nel proseguo della presente relazione, ma soprattutto nella Nota Integrativa, a consuntivo la perdita dell'esercizio è risultata pari a €. 42.838

migliorando sensibilmente 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, lo stesso è convenzionalmente riconducibile a quanto previsto dall'art. 2364 del Codice Civile per le società, ovvero entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, salvo prevedere un maggior termine, comunque non superiore a 180 giorni, quando lo richiedono particolari esigenze.

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 2024 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.) attualmente dotata di n. 70 posti letto, di cui n. 66 accreditati e contrattualizzati e n. 4 posti letto accreditati sui quali non vi è al momento alcun riconoscimento di contributi legati alle classificazioni SOSIA. Regione Lombardia ha infatti approvato con DGR 644 del 17/07/2023 la modifica dell'accreditamento per l'ampliamento da n. 66 a 70 posti letto dell'unità d'offerta socio sanitaria RSA "Centro Geriatrico Porta Spinola *cudes* 002842, con sede in Via Santo Stefano n. 28 a Mariano Comense (CO) Ente gestore della Fondazione Porta Spinola" disponendo l'iscrizione della modifica dell'accreditamento sul Registro Regionale delle Strutture Accreditate AFAM, a seguito della richiesta presentata in data 15/12/2022 dalla Fondazione. Il contratto tra ATS e Fondazione sottoscritto in data 27/05/2024 ha definito i 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; in tale contratto si prevedevano contributi a favore della Fondazione per un totale massimo di Euro 1.091.285,00; in data 21/01/2025 la scheda di Budget allegata al contratto è stata rimodulata portando il contributo per il 2024 sulla UdO RSA a €. 1.123.363,00. In data 28/02/2025 prot. n. 21967 ATS Insubria ha comunicato che a seguito di DGR n. 3730/2024 sono stati effettuati i calcoli relativi all'incremento dei costi del personale in ambito socio sanitario derivante dal rinnovo dei CCNL di settore, e ha stabilito la quota teorica massima dei contributi per l'annualità 2024 che ammonterebbe a €. 12.356,99.

Nello svolgimento della propria attività istituzionale 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.

- 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 ATS Insubria il 27/05/2024 prevedeva contributi per un importo annuo di Euro 229.050,00. L'importo dei contributi è stato successivamente confermato in data 21/01/2025 in Euro 229.050. La produzione rendicontata a fine 2024 risulta pari a Euro 185.246,60. In data 28/02/2025 prot. n. 21967 ATS Insubria ha comunicato che a seguito di DGR n. 3730/2024 sono stati effettuati i calcoli relativi all'incremento dei costi del personale in ambito socio sanitario derivante dal rinnovo dei CCNL di settore, e ha stabilito la quota teorica massima dei contributi per l'annualità 2024, che ammonterebbe a €. 2.519,55
- 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 nei precedenti esercizi, mentre i restanti €. 100.000 sono stati incassati nel corso del mese di maggio 2024 essendo stato completato l'iter di rendicontazione definitiva inviato a Fondazione Cariplo nell'ottobre 2023. I mini alloggi, costituiti da n. 6 bilocali e n. 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 31/12/2024 risultavano accolti n. 11 utenti su 14, ma diverse sono le richieste di informazioni che la Fondazione riceve ogni mese su tale servizio e pertanto si prevede la piena occupazione dei posti disponibili in breve tempo.

- la produzione presso la propria cucina, con l'utilizzo delle proprie attrezzature e delle proprie tecnologie, di pasti caldi giornalieri per gli anziani del paese che usufruiscono del Servizio di Assistenza Domiciliare del Comune di Mariano Comense. Il contratto che regola tale servizio è stato stipulato in data 01/06/2022 dall'Amministrazione Comunale con la ditta Elior Ristorazione S.p.A., attuale appaltatrice del Servizio di Ristorazione, e si è concluso in data 31/05/2024.
- 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.

  A proposito di questo servizio giova ricordare che la Fondazione:
  - gestisce questo servizio dal 2008, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale;
  - mette a disposizioni propri operatori con qualifica di fisioterapista;
  - utilizza spazi che il Comune di Mariano Comense mette a disposizione per svolgere questo servizio;
  - ha ottenuto, sin dalle prime edizioni, dei risultati decisamente positivi, con grande soddisfazione da parte dell'utenza;
  - ha raccolto un numero di iscritti residenti a Mariano Comense superiore alle 200 persone per i n. 6 corsi;
  - ha potuto applicare tariffe molto agevolate grazie al contributo erogato dall'Amministrazione Comunale proprio per calmierare le quote di iscrizione;

L'organizzazione dei corsi prevede corsi nei luoghi e orari di seguito riportati:

c/o **Palestra Comunale di Via Parini**	**1° TURNO**	Martedì-Venerdì ore 17,45-18,45
	2° TURNO	Lunedì-Giovedì ore 17,00-18,00
	3° TURNO	Lunedì-Giovedì ore 18,00-19,00

c/o **Sala Brenna di Via Trieste, 9**	**1° TURNO**	Lunedì-Venerdì ore 16,00-17,00
	2° TURNO	Lunedì-Venerdì ore 17,00-18,00

c/o **Palazzetto di Perticato in Via S. Antonio da Padova**	**TURNO UNICO**	Martedì-Giovedì ore 16.00-17.00

Il servizio è da diversi anni gestito direttamente dalla Fondazione che ha affidato l'incarico a n. 3 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; il riscontro positivo anche del 2024, sia in termini di gradimento che in termini di numero di partecipanti è dimostrato dagli oltre 200 persone iscritte sia nella prima che nella seconda sessione.

- 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.
  A causa dell'emergenza sanitaria l'attività relativa al "Servizio riabilitativo utenti esterni" è stata sospesa a partire dal 9 marzo 2020 e alla data odierna non risulta ancora ripresa.

- 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. A fine 2024 i frequentanti gli incontri risultavano essere una media di n. 12 anche con nuovi ingressi raggiunti tramite passaparola.

- il servizio "Alzheimer Cafè", attivato nel corso del 2017 e denominato "Cafè Smeraldo", è 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. Il progetto prevede attività strutturate con l'impiego di figure professionali dedicate, compresa la figura di uno psicologo o altra figura professionale a seconda delle attività programmate per progetti specifici, un animatore e alcuni volontari che verranno adeguatamente formati.
A causa dell'emergenza sanitaria gli incontri sono stati sospesi dal mese di marzo 2020 e alla data odierna il servizio non è stato ancora riattivato. Il Consiglio di Amministrazione ha inserito tra i suoi obiettivi strategici la riapertura del "Alzheimer Cafè" una volta completata la fase valutativa.

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.

Con il cessare delle prescrizioni Covid che limitava l'ingresso di nuovi ospiti in RSA rispetto ai posti letto disponibili, i tempi di copertura dei posti letto sono ritornati alla normalità (5/7 giorni massimo) anche se persistono delle policy preventive, come l'esecuzione prima dell'ingresso in struttura di un tampone molecolare/antigenico.

Al 31/12/2024 risultavano in lista d'attesa della Fondazione Porta Spinola per l'ingresso in RSA n. 112 (centododici) domande, mentre per l'accoglienza al CDI n. 2 (due) 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.
La Fondazione ha impegnato buona parte delle proprie risorse nella gestione del nuovo Servizio Mini Alloggi che a fine 2024 aveva già raggiunto una capienza di n. 11 utenti sui 14 posti disponibili.

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 si è conclusa nel mese di febbraio 2025 con l'aggiudicazione alla ditta Selva Mercurio di Como che ha offerto uno sconto del 17,987% sull'importo a base d'asta di €. 339.296,93 di cui €. 9.039,93 per oneri della sicurezza esclusi dal ribasso.

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.
- 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 10/02/2025 la relazione annuale relativa al 2024 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.Lgs 231/2001; nella relazione non vengono segnalati illeciti e/o reati amministrativi. A seguito delle necessarie valutazioni la Fondazione si è allineata agli obblighi normativi (legge 179/2017) in tema di Whistleblowing adottando strumenti di segnalazione di reati commessi ai sensi del D.Lgs 231/2001 garantendo l'anonimato utilizzando apposita piattaforma. Con delibera n. 31 del 13/12/2023 il CDA ha provveduto alla nomina del "Soggetto Gestore delle segnalazioni" nelle persone dell'Avv. Zanini Andrea e della Dott.ssa Antonella Cappelletti della società Star S.r.l. di Cabiate (CO). La formazione obbligatoria in tema di Whistleblowing è stata effettuata per tutti i dipendenti della Fondazione nel corso del mese di aprile 2024.

- 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 che, a norma statutaria, è la figura con incarico di Segretaria della Consulta. Purtroppo, a causa dell'emergenza sanitaria prima e del cambio del Consiglio di Amministrazione poi, non si è potuto procedere con le predette elezioni che verranno espletate entro la metà del 2025, quando la struttura potrà contare su un assetto organizzativo sia della Direzione Sanitaria che del coordinamento socio sanitario stabile.

- 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.

- 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 in data 25/10/2023, 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 ai controlli effettuati su attrezzature biomediche (elettromedicali) e all'aggiornamento della procedura relativa all'acquisto di apparecchiature biomediche. Il procedimento si è concluso senza rilievi in data 13/03/2024 con nota ATS Insubria prot. n. 322101.
Nel corso dell'intero anno 2024 non ci sono state visite ispettive da parte di enti terzi.

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 a partire dal 2020 il mondo intero, è stata gestita dalla Fondazione nel pieno rispetto delle norme che sono stata emanate e che hanno seguito il mutare dell'evolversi e diffondersi della pandemia. La Fondazione ha messo in atto tutta una serie di attività atte a limitare il diffondersi del contagio del coronavirus all'interno della struttura, gestendo anche gli accessi da parte di parenti, visitatori, fornitori

attraverso decisioni assunte dal 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 i dati scrupolosamente rendicontati ad ATS Insubria.
Anche durante tutto l'anno 2024 sono state sistematicamente ottemperate tutte le disposizioni impartite dagli enti competenti per la gestione dell'emergenza sanitaria da Covid-19, ivi compreso l'aggiornamento del Piano Operativo Pandemico richiesto obbligatoriamente alle strutture Socio Sanitarie. Il POP 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, e successivamente aggiornato in data 20/01/2024; a seguito delle nuove disposizioni emanate il POP è attualmente in fase di aggiornamento da parte delle Direzioni.

3.4 Linee di sviluppo aziendali ed evoluzione prevedibile della gestione

A tale riguardo è importante segnalare che il Consiglio di Amministrazione riporterà in questo documento le analisi che la Direzione Generale ha effettuato sugli obiettivi del DPS 2019-2024.
Si ritiene comunque importante riportare di seguito le linee di sviluppo aziendali e le valutazioni delle linee strategiche della Fondazione approvate dal precedente Cda e contenute negli obiettivi di medio e lungo termine e ricomprese nel DPS 2019-2024 approvato 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 da oscillazioni dei costi energetici.
- 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 chiude con un risultato negativo di Euro 42.838 dopo aver effettuato ammortamenti delle immobilizzazioni per Euro 284.197, svalutazioni dei crediti per Euro 10.000 e accantonamenti al fondo rischi per contenzioso IMU per Euro 41.100.

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

PROSPETTO RIASSUNTIVO BUDGET/BILANCIO 2024

		Budget		Bilancio	
	Valore della produzione	3.623.200	(+)	3.677.995	(+)
	Costo della produzione	3.542.099	(-)	3.529.076	(-)
EBITDA	Margine operativo lordo (MOL)	81.101	(+)	148.919	(+)
Earning Before Interest Tax Depreciation Amortization	Ammortamenti	243.000	(-)	284.197	(-)
	Accantonamento	0	(-)	10.000	(-)
EBIT	Risultato operativo (RO)	161.899	(-)	- 145.278	(-)
	Gestione finanziaria	85.000	(+)	102.441	(+)
EBT	Risultato ante imposte	76.900	(-)	- 42.838	(-)
	Imposte		(-)		(-)
	Risultato d'esercizio	**76.900**	**(-)**	**- 42.838**	(-)

Passando ad una illustrazione dettagliata dei dati contabili della gestione 2024 si evidenzia che il valore della produzione aumenta di Euro 177 migliaia passando da Euro 3.501 migliaia del 2023 a Euro 3.678 migliaia del 2024.

In particolare il valore è così composto:

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	3.516.705	3.361.290	155.415
Altri ricavi e proventi	144.424	104.529	39.895
Totale	**3.661.129**	**3.465.819**	**195.310**

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

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Rette di degenza	2.175.207	2.069.208	105.999
Contributi regionali	1.298.131	1.240.362	57.769
Introiti da servizi	43.367	51.720	(8.353)
Totale vendite e prestazioni	**3.516.705**	**3.361.290**	**155.415**

Le rette sono aumentate rispetto all'esercizio precedente di Euro 106 migliaia, di cui Euro 73 migliaia relativamente alla RSA, per effetto dell'aumento di 2,50 euro della retta giornaliera, Euro 3 migliaia relativamente alle rette da CDI, per effetto

dell'aumento di 2 euro della retta giornaliera, ed Euro 30 migliaia per le rette MAP, il cui servizio ha sostanzialmente raggiunto il suo pieno funzionamento sui 14 posti disponibili (11 posti al 31/12/2024).

I contributi regionali si sono incrementati rispetto a quelli dell'esercizio precedente di Euro 58 migliaia, e tale incremento riguarda interamente il servizio RSA.

Gli introiti da servizi sono diminuiti di Euro 8 migliaia per l'effetto combinato dei maggiori introiti da attività motoria over 55 (+6 migliaia) e dei minori introiti da servizio trasporti pasto SAD (-14 migliaia) a seguito dell'interruzione del servizio.

I costi della produzione sono aumentati complessivamente di Euro 165 migliaia, sostanzialmente attribuibili all'aumento dei Costi delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, dei Costi per servizi, degli Ammortamenti e degli Oneri diversi di gestione.

L'incremento dei Costi delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci è attribuibile sostanzialmente alla voce "energia elettrica, gas e acqua" per effetto dell'attivazione della nuova pompa di calore e dell'aumento dei consumi e del costo al metro cubo del gas metano.

L'incremento rispetto all'esercizio precedente dei Costi per servizi è riconducibile sostanzialmente all'adeguamento dei costi contrattuali dei servizi socio-sanitari-assistenziali (assistenza di base, assistenza medico infermieristica, riabilitazione, ristorazione, pulizia e sanificazione).

L'importo relativo agli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali dell'anno 2024 si incrementa di Euro 26 migliaia rispetto all'esercizio precedente, sostanzialmente per effetto dell'ammortamento degli oneri pluriennali, dei fabbricati disponibili di civile abitazione ereditati nel 2022 e degli impianti specifici.
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 2024 è stato calcolato complessivamente in Euro 284.197, di cui:

- euro 160.527 per i fabbricati;
- euro 72.160 per gli impianti e macchinari;
- euro 7.339 per le attrezzature;

- euro 30.202 per gli altri beni;
- euro 13.969 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 133 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.

Nell'esercizio è stata effettuata una svalutazione dei crediti per Euro 10 migliaia, per fronteggiare i rischi di insolvenza degli affittuari degli immobili di civile abitazione.

Gli Oneri diversi di gestione si incrementano significativamente rispetto all'esercizio precedente per effetto della sopravvenienza passiva di circa Euro 40 migliaia relativa al saldo dei contributi ATS 2023 per la RSA non riconosciuti per effetto di "ipoproduzione".

Ai fondi per rischi ed oneri è stata accantonata una somma pari a Euro 41.100 che sommati agli importi già accantonati per Euro 272.200 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".

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.

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

TATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	2024		2023	
	(€/000)	%	(€/000)	%
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	38		9	
Immobilizzazioni materiali (B.II)	5.032		5.213	
Immobilizzazioni finanziarie e crediti a m/l termine (B.III + C oltre)	1.312		1.312	
Capitale fisso (1)	**6.382**	63%	**6.534**	65%

Rimanenze (C.I)	17		23	
Crediti e altre attività a breve termine (C.II entro + C.III + D)	3.128		2.816	
Disponibilità liquide (C.IV)	680		617	
Capitale circolante (2)	**3.825**	37%	**3.456**	35%
CAPITALE INVESTITO (1 + 2)	**10.207**	**100%**	**9.990**	**100%**
Capitale (A.I)	5.750		5.750	
Riserve (da A.II a A.VIII)	2.179		2.262	
Utile (perdita) dell'esercizio (A.IX)	(43)		(83)	
Capitale proprio (3)	**7.886**	77%	**7.929**	81%
Fondi per rischi ed oneri e TFR (B + C)	702		661	
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		12	
Passività consolidate (4)	**714**	7%	**673**	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)	1.607		1.388	
Passività correnti (5)	**1.607**	16%	**1.388**	13%
Totale capitale di terzi (4 + 5)	**2.321**	23%	**2.061**	19%
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (3 + 4 + 5)	**10.207**	**100%**	**9.990**	**100%**

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	**2024**		**2023**	
	(€/000)	**%**	**(€/000)**	**%**
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni (A1)	3.517		3.361	
2. Altri ricavi e proventi (da A2 a A5)	144		105	
3. Totale valore della produzione (1 + 2)	**3.661**	**100%**	**3.466**	**100%**
4. Acquisti e consumi (B6 + B11)	299		232	
5. Servizi e costi operativi (B7 + B8 + B14)	2.804		2.710	
6. Valore aggiunto (3 - 4 - 5)	**558**	15%	**524**	15%
7. Costo del lavoro (B9)	368		400	
8. Margine Operativo Lordo (EBITDA) (6 - 7)	**190**	5%	**124**	4%
9. Ammortamenti (B10a + B10b)	284		258	
10. Svalutazioni e accantonamenti (B10c + B10d + B12 + B13)	51		41	
11. Risultato Operativo (EBIT) (8 - 9 - 10)	**(145)**	-4%	**(175)**	-5%
12. Saldo gestione finanziaria (C15 - C16 - C17)	102		92	
13. Risultato prima delle imposte (11 + 12)	**(43)**	-1%	**(83)**	-2%
14. Imposte (E20)	0		0	
15. Utile (Perdita) dell'esercizio (13 - 14)	**(43)**	-1%	**(83)**	-2%

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 190 migliaia rispetto ad un saldo positivo di Euro 124 migliaia dell'esercizio precedente, passando da un 4% del 2023 ad un 5% del 2024.

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		**2024**	**2023**
Margine primario di struttura	*Mezzi propri - Attivo fisso*	1.503.565	1.395.244
Quoziente primario di struttura	*Mezzi propri / Attivo fisso*	1,24	1,21
Margine secondario di struttura	*(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso*	2.217.327	2.067.538
Quoziente secondario di struttura	*(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso*	1,35	1,32

La struttura patrimoniale al 31 dicembre 2024 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		**2024**	**2023**
Quoziente di indebitamento complessivo	*(Pml + Pc) / Mezzi Propri*	0,29	0,26
Quoziente di indebitamento finanziario	*Passività di finanziamento /Mezzi Propri*	0,00	0,00

Anche sotto il profilo finanziario la Fondazione presenta una situazione assolutamente positiva con un quoziente di indebitamento complessivo pari a 0,29, e non vi è alcun indebitamento finanziario disponendo la Fondazione alla data di riferimento di risorse liquide per circa 3,6 milioni di Euro, dei quali 2,9 milioni di Euro investiti in titoli obbligazionari, Fondi/Sicav e Gestioni Patrimoniali immediatamente smobilizzabili.

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		**2024**	**2023**
Margine di disponibilità	*Attivo circolante - Passività correnti*	2.194.641	2.035.682
Quoziente di disponibilità	*Attivo circolante / Passività correnti*	2,37	2,47

Margine di tesoreria	*(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti*	2.200.371	2.044.317
Quoziente di tesoreria	*(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti*	2,37	2,47

A conferma delle indicazioni già fornite dagli indicatori finanziari, anche i margini di disponibilità e di tesoreria risultano positivi ed i relativi coefficienti 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 2024:

- Con decreto n. 13 del 25/07/2024 il Sindaco della Città di Mariano Comense ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione individuando nel Dott. Franco Brenna quale Presidente della Fondazione; il nuovo CDA si è insediato in data 02/08/2024 e nella stessa seduta è stato nominato il vice Presidente nella persona del Dott. Daniele Colombo e confermato l'incarico alla Sig.ra Villa Luisa quale Direttore Generale della Fondazione.
- Nel mese di dicembre 2024 il Direttore Sanitario Dott. Stefano Zara ha comunicato la sua impossibilità a proseguire il rapporto con la Fondazione a seguito di impegni professionali assunti; dal 01/02/2025 il nuovo Direttore Sanitario incaricato è la Dott.ssa Maria Grazia Di Maggio.
- A seguito della pubblicazione della gara relativa ai "Servizi Ausiliari Integrati" da parte delle CUC della provincia di Como, sono pervenute cinque offerte tecnico-economiche da parte di altrettante aziende o cooperative, sulle dodici che avevano effettuato il sopralluogo. Successivamente la CUC ha provveduto alla nomina della Commissione di gara, con il compito di valutare le offerte tecniche secondo i criteri stabiliti nel disciplinare di gara. Le operazioni di gara si sono concluse con l'aggiudicazione all'ATI Coop. Seriana 2000/ Markas per l'importo complessivo per i 5 anni pari ad Euro 6.986 migliaia oltre oneri della sicurezza per Euro 78 migliaia.
- La procedura di gara relativa al lavori di Ristrutturazione dell'immobile "Il Borgo, all'interno del quale verrà trasferito il CDI si è conclusa con l'aggiudicazione dell'appalto alla ditta Serva Mercurio di Como, risultata vincitrice a seguito della valutazione delle offerte presentate. Contemporaneamente l'ufficio tecnico del Comune di Mariano Comense ha trasmesso una comunicazione contenente una serie di adempimenti necessari per la regolarizzazione della pratica edilizia. Tale pratica era stata inoltrata nel mese di ottobre 2024 dal Direttore dei Lavori, geom. Luca Ravasi. Nello specifico, tra i documenti richiesti per il completamento dell'iter amministrativo, sono stati evidenziati:

- Certificazione geologica: il Comune ha richiesto una valutazione "idrogeologica" relativa al rischio di inondazione dell'area oggetto di intervento da redigersi a cura di un geologo abilitato; a seguito di affidamento di specifico incarico al geom. Villa Mario, lo stesso ha prodotto la documentazione richiesta in data 17/03/2025;
- Nuova autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali: l'autorizzazione rilasciata nel 2019, è stata riconfermata dalla stessa sovrintendenza in data 11/03/2025.

Per adempiere alle richieste dell'Amministrazione comunale si è individuato un geologo affinché rediga la certificazione necessaria per la valutazione del rischio inondazioni della zona ed è stata inviata alla Soprintendenza ai Beni Ambientali, richiesta di rinnovo dell'autorizzazione a firma del Legale Rappresentante, nella quale si attesta che non vi sono state modifiche sostanziali rispetto al progetto originario presentato nel 2019.

Risoluzione contratto gestione calore e presidio impianti

A seguito di gara d'appalto l'RTI costituita da Siram S.p.A. (Siram), in qualità di mandataria, Antas (Ora Getec Italia S.p.A. (Getec)), in qualità di mandante, MST S.r.l.(ora SE.MA.) e SGN S.r.l. (ora Getec) sempre in qualità di mandanti, ha partecipato alla gara Consip SIE4 aggiudicandosi la Gara e il 31 dicembre 2020 ha sottoscritto con Consip S.p.A. la convenzione SIE 4.

Il 01 gennaio 2023 Siram ha iniziato l'esecuzione del servizio.

A causa delle difficoltà legate alla gestione dell'appalto sia da parte della Società Siram che da parte della Fondazione, le Parti hanno dichiarato di non avere più interesse alla prosecuzione del Contratto e, pertanto, hanno concordato di giungere alla risoluzione dell'accordo ed hanno disciplinato gli effetti della sua risoluzione consensuale con la sottoscrizione di un "Accordo di risoluzione consensuale sottoscritto in data 18/06/2024.

Nell'atto le Parti si sono date reciprocamente atto e concordato che:

- il Contratto si è risolto, ai sensi dell'art. 1372 Cod. Civ., per il mutuo consenso delle stesse far data dal 30 giugno 2024;
- l'importo dovuto a Siram a fronte dell'attività svolta per il periodo dal 1 gennaio 2023 fino alla data del 30 giugno 2024, a favore dell'Ente Appaltante e da questa accettata, ammonta ad Euro € 154.011,81 (centocinquantaquattro-milazeroundici/81) oltre l'iva, il tutto come meglio evidenziato dall'allegato 1.
- la Fondazione si impegna a provvedere al pagamento dell'importo di cui al precedente articolo 3 a favore di Siram entro il 31 luglio 2024 in un'unica soluzione.

Le Parti si sono date reciprocamente atto e concordano che, con la sottoscrizione dell'Accordo e con il pagamento a favore di Siram di quanto previsto al precedente articolo 3 entro il termine di cui al precedente articolo 4, non avranno nulla a che pretendere l'una dall'altra in relazione al Contratto e alla Convenzione, per qualsiasi titolo e/o ragione; le medesime rinunciano espressamente, a qualsiasi azione e/o pretesa comunque derivante dal Contratto e/o dalla Convenzione dichiarandosi entrambe completamente soddisfatte.
A comprova del rispetto degli accordi da parte della Fondazione si segnale che le fatture relative all'accordo sottoscritto sono giunte in Fondazione alla fine del mese di marzo 2025 e successivamente liquidate in un'unica soluzione al termine delle opportune verifiche.

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 presentava alla data della rendicontazione finale 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.
Il legale incaricato in data 26/07/2023 ha presentato atto di esposto-denuncia e all'occorendo querela alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Como al fine di effettuare le opportune indagini valutando se i fatti esposti integrino ipotesi di reato compiuti da qualsiasi persona dovesse emergere nel corso delle indagini che saranno esperite con particolare riferimento ad assegni e prelievi in prossimità del decesso della defunta Mauri Teresina. Sulla base di quanto riferito dal Legale incaricato il procedimento, assegnato al PM Dott. Rose e rubricato al n. 6335/2023 RGNR Mod. 44, risulta attualmente ancora in indagine.

In data 04/03/2024 a seguito di rilascio da parte di MG Studio Mauri e Associati della fattura n. 1/91 del 27/02/2024, la Fondazione ha liquidato il compenso spettante all'esecutore testamentario Dott. Giacomo Mauri dell'importo di Euro 32.500 oltre Iva e Cassa. Tale importo, unitamente al rimborso delle spese, troverà rifusione nel predetto conto corrente Intesa, una volta esperite le indagini in corso.

Gestione emergenza COVID-19

Nel corso dell'esercizio 2024 si è continuato a lavorare con estrema cautela, ma è possibile affermare che, almeno nei suoi aspetti più critici, l'emergenza sanitaria da Covid-19 è conclusa e pertanto ritenere che la situazione generale, quantomeno a livello sanitario, si è progressivamente normalizzata. Le attività nel corso del 2023 sono comunque proseguite con prudenza e cautela al fine del 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.

A seguito di disposizioni normative e sulla base dell'esperienza fatta nella pandemia da SARS-Cov-2, è stato redatto entro il 31/12/2022 un Piano Organizzativo Pandemico (POP) aggiornato il 20/01/2024, anche se le nuove norme impongono un'ulteriore aggiornamento al fine di pianificare le azioni necessarie per affrontare eventuali emergenze pandemiche influenzale o simil influenzale con trasmissione per via aerea. È utile precisare che il Piano rappresenta un documento dinamico, sia in riferimento ai contenuti specifici sia rispetto ai piani attuativi, e in ragione delle possibili modificazioni di contesto esterno/interno, il Piano sarà oggetto di periodica verifica e revisione in modo da poter garantire al meglio l'aderenza delle azioni e un tempestivo monitoraggio dell'efficacia.

Nel corso del 2024 sono continuati i percorsi di screening su ospiti e operatori come previsto dalla normativa e organizzato dal 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 l'emergenza sanitaria interna alla Fondazione è stata gestita e contenuta, e nel corso del 2024 non sono stati registrati casi di Covid-19 tra ospiti e operatori.

In tale contesto la Direzione della Fondazione ha continuato anche nel 2024 l'incessante opera di saturazione dei posti letto della RSA effettuando la valutazione delle possibili soluzioni atte al raggiungimento della capienza massima di n. 70 posti letto per poter garantire introiti da rette e contributi su tutti i posti letto accreditati. Nel corso nel dicembre 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.

Centro Diurno Integrato

Il servizio CDI, dopo una temporanea chiusura nel marzo del 2020 a causa delle circostanze legate alla pandemia di COVID-19, è stato successivamente riaperto nell'ottobre dello stesso anno. L'intento che ci si è posti era quello di incrementare gradualmente il numero di utenti fino a raggiungere una presenza contemporanea di 22/23 persone ogni giorno. Nel corso del 2023, la frequenza media degli utenti è aumentata, stabilizzandosi su circa 24/25 utenti al giorno dal lunedì al venerdì, superando così l'obiettivo iniziale.
Per il 2023, si era previsto di mantenere questa frequenza media giornaliera di 24 utenti sui 25 accreditati, ma un altro obiettivo era quello di estendere l'apertura del servizio anche durante i fine settimana e i giorni festivi. Quest'ultimo obiettivo non è stato raggiunto nel 2024, pertanto si prevede di riproporlo per il 2025.
In questo contesto, è importante considerare le strategie e le risorse necessarie per realizzare l'espansione del servizio nei fine settimana e nei giorni festivi. Questo potrebbe includere personale aggiuntivo, l'adeguamento delle infrastrutture e la promozione del servizio per garantire una domanda sufficiente anche in questi giorni aggiuntivi. Sarà cruciale monitorare attentamente l'andamento della frequenza degli utenti e adattare le strategie in base alle necessità e alle risposte degli utenti per raggiungere gli obiettivi prefissati.

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). Il ricorso è stato deciso con sentenza n. 956/2022 pubblicata il 11/03/2022 che ha riformato la sentenza di primo grado favorevole alla Fondazione, confermando il classamento dell'Agenzia del Territorio. La Fondazione ha impugnato la sentenza avanti alla Corte di Cassazione.
Il giudizio è tutt'ora pendente.

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.

Si segnala che in data 05 settembre 2023 alla Fondazione è stato notificato dal Comune di Mariano Comense un avviso di accertamento per omesso versamento dell'IMU per l'anno 2018 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 22/11/2023 avanti la CGT di Primo Grado di Como.
Si tratta dell'impugnazione dell'avviso di accertamento avente ad oggetto IMU 2018 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. 58/2024 del 12/03/2024 emessa dal CGT di Como, ritenuta la pregiudizialità della definizione della classificazione e della rendita catastale degli immobili.

Inoltre si segnala che in data 15 ottobre 2024 alla Fondazione è stato notificato dal Comune di Mariano Comense un avviso di accertamento per omesso versamento dell'IMU per l'anno 2019 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 17/12/2024 avanti la CGT di Primo Grado di Como.
Si tratta dell'impugnazione dell'avviso di accertamento avente ad oggetto IMU 2019 relativo alle unità immobiliari ubicate nel Comune di Mariano Comense, foglio 15, particella n. 500 sub 702 e 13515.
Si è in attesa della fissazione dell'udienza.

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. 21/2023 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.
L'Agenzia del Territorio ha proposto ha proposto appello che si è concluso co sentenza della CGT di Secondo Grado della Lombardia n. 3685/2023 che l'ha respinto confermando la sentenza di primo grado
In data 10/06/2024 è stato proposto dall'Avvocatura di Stato ricorso alla Suprema Corte di Cassazione avverso la suddetta sentenza. La Fondazione si è costituita entro il termine stabilito del 20/07/2024. Si è in attesa della fissazione dell'udienza.

Incontri sul tema delle Demenze / Alzheimer - "Gruppo di auto aiuto" e "Cafè Alzheimer"

Gli incontri sul tema delle Demenze / Alzheimer, inclusi il "Gruppo di auto aiuto" e il "Cafè Alzheimer", hanno offerto un importante sostegno alle persone affette da questa patologia e ai loro familiari. Il passaggio dagli incontri in presenza a quelli da remoto, guidata dal Dott. Stefano Serenthà, è stata una risposta necessaria all'emergenza sanitaria globale iniziata nel 2020. Questa modalità ha permesso di continuare a fornire supporto nonostante le restrizioni e le preoccupazioni legate alla salute pubblica.
La decisione di passare a incontri da remoto a maggio 2020 e di proseguirli per tutto il 2021 e il 2022 ha dimostrato flessibilità e impegno nell'adattarsi a

circostanze senza precedenti. Il numero significativo di persone collegate durante gli incontri da remoto evidenzia come la comunità abbia trovato valore e sostegno in queste sessioni, nonostante l'assenza di contatto fisico.
Il ritorno agli incontri in presenza a partire da febbraio 2023 segna un importante passo verso la normalizzazione e offre nuovamente ai partecipanti l'opportunità di interagire direttamente, rafforzando il senso di comunità e di supporto reciproco che è vitale per affrontare le sfide poste dalle demenze e dall'Alzheimer.
Questa evoluzione degli incontri riflette l'adattabilità e la resilienza della Fondazione e partecipanti di fronte a sfide impreviste, mantenendo al contempo l'obiettivo di fornire assistenza, sostegno e informazione a chi è direttamente colpito da queste condizioni e ai loro cari.

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 stati 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 è stato redatto in accordo con il Comune di Mariano Comense il seguente prospetto di riconciliazione dei saldi a credito e a debito di Fondazione Porta Spinola con il Comune di Mariano Comense al 31/12/2023 (articolo 11, comma 6, lettera j del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118).

	Saldi Fondazione Porta Spinola	Saldi Comune di Mariano Comense	Differenze
Crediti di Fondazione Porta Spinola per fatture emesse	5.218,25	5.218,25	0
Crediti di Fondazione Porta Spinola per fatture da emettere			
TOTALE crediti di Fondazione Porta Spinola	**5.218,25**	**5.218,25**	**0**
Debiti di Fondazione Porta Spinola per Nota Accr. Nr. 673 del 31/12/2023			
Avviso di accertamento esecutivo IMU per l'anno 2017		71.905,00	71.905,00
Avviso di accertamento esecutivo IMU per l'anno 2018		73.826,00	73.826,00
Avviso di accertamento esecutivo IMU per l'anno 2019		75.420,00	75.420,00
Debiti di Fondazione Porta Spinola per fatture da ricevere			
TOTALE debiti di Fondazione Porta Spinola	0,00	**221.151,00**	**221.151,00**

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 2024 si segnala che:

- Non vi sono stati infortuni o gravi incidenti sul lavoro relativi al personale dipendente e/o al personale dipendente afferenti alla società Elior Ristorazione S.p.A., all'ATI Coop. Seriana 2000/Markas; l'unico infortunio tra i dipendenti della Fondazione aperto in data 27/12/2023 si è chiuso in data 05/01/2024.
- 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 2024 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.

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 (mandato amministrativo luglio 2019 – luglio 2024) con delibera n. 2 del 22/01/2020 e in data 03/06/2020 approvato all'unanimità anche da parte del Consiglio Comunale di Mariano Comense in qualità di Socio Unico Fondatore.

Il DPS 2025-2029 è stato elaborato tenendo conto delle politiche pubbliche perseguite dal Comune di Mariano Comense. A tale fine il Socio Fondatore Comune di Mariano Comense con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 20 gennaio 2025 ha definito in modo esteso e dettagliato le "Linee di indirizzo alla Fondazione Porta Spinola per la redazione del Documento di Programmazione Strategica 2025-2029".

Gli indirizzi del Socio Fondatore sono stati esplicitati come segue:

a) 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;

b) Ottenimento della certificazione europea di qualità sui servizi attivati e da attivare, al fine di garantire il costante controllo di tutti i processi gestionali;
c) Revisione dello Statuto nell'ottica di una migliore gestione della Fondazione anche in base alle mutate esigenze e alle nuove normative;
d) Perseguire politiche attive sul territorio per concretizzare una rete integrata di servizi, valutando la fattibilità di attivazione di nuovi come, ad esempio, l'Adi, implementando gli esistenti riattivando quelli al momento sospesi;
e) Valutare una eventuale migliore riorganizzazione dei servizi all'interno degli spazi, ambienti e/o immobili a disposizione;
f) Dare seguito al processo avviato, approfondendo e concretizzando l'analisi sulla necessità e fattibilità di un ampliamento della capacità ricettiva, includendo la possibile attivazione di un Nucleo Alzheimer dedicato e la realizzazione di ulteriori Mini Alloggi, anche progettando nuovi spazi attraverso un ampliamento della struttura esistente, per rispondere in modo adeguato e mirato alle esigenze emergenti;
g) Finalizzazione e ottimizzazione del patrimonio esistente, anche con politiche volte all'efficientamento energetico degli immobili esistenti;
h) Continuare a porre attenzione all'equilibrio economico della Fondazione, in prospettiva di un contenimento delle rette, mettendo in atto la verifica preventiva della sostenibilità economico/amministrativa/gestionale di ogni nuovo servizio che si vuole attivare, così come previsto dallo Statuto e soprattutto garantendo sempre il mantenimento del livello qualitativo del servizio erogato;
i) Utilizzare il DPS come uno strumento dinamico, utile a tracciare la via da seguire, ma basato su un confronto costante con l'Amministrazione Comunale (Socio Fondatore) sulle necessità del territorio, e sullo stato di realizzazione degli obiettivi da raggiungere, e sui nuovi bisogni che possono nascere e da affrontare insieme;
j) Considerare la relazione di fine mandato come strumento importante di "rendicontazione e trasparenza" per la cittadinanza e risorsa strategica per il successivo organo amministrativo.

Gli indirizzi strategici deliberati dal Socio Fondatore hanno costituito le linee guida che hanno portato alla redazione del DPS 2025-2029 e trovano riscontro nei diversi obiettivi che caratterizzeranno il mandato di questo Consiglio.
Il DPS 2025-2029 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 4 del 29/01/2025.

Infine l'art. 14 – comma 4 – dello Statuto vigente prevede che il Documento di Programmazione Strategica sia approvato dal Socio Fondatore, ciò è avvenuto con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 24/02/2025

Gara d'appalto: lavori di completamento e ampliamento dell'edificio "Il Borgo" per il nuovo Centro Diurno Integrato della Fondazione

Con delibera n. 26 del 07/10/2024 il Consiglio di Amministrazione ha approvato le modifiche al progetto, già approvato nella seduta del 09/07/2024, e relativo alle opere di completamento e ampliamento del piano terra dell'edificio "Il Borgo" al fine di trasferire il Centro Diurno Integrato oggi allocato al piano terra dell'immobile RSA

La Gara d'appalto esperita dalla Centrale Unica di Committenza CUC della provincia di Como si è conclusa in data 24/01/2025 ed è risultata vincitrice la ditta Selva Mercurio di Como che ha offerto un ribasso pari al 17,987% dell'importo a base d'asta di € 339.296,31 escluso gli oneri della sicurezza pari a €. 9.039,93.

Sono attualmente in corso tutte le verifiche relative documentali della ditta aggiudicataria dei lavori e nei prossimi giorni si procederà alla firma del contratto per l'affidamento degli stessi.

Si prevede che i lavori possano concludersi entro la fine del corrente anno.

Gara d'appalto "Servizi Ausiliari Integrati 2025-2030

La Centrale Unica di committenza della Provincia di Come ha esperito la gara d'appalto avente per oggetto l'affidamento dei servizi tutelari, riabilitativi, di guardaroba e di pulizia e sanificazione (sinteticamente denominati "servizi ausiliari integrati"), necessari per il funzionamento degli ambiti gestiti dalla Fondazione Porta Spinola di Mariano Comense, ossia una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), un Centro Diurno Integrato (CDI) e un Servizio Mini Alloggi (MAP) con contestuale fornitura del materiale, delle attrezzature e degli ausili sanitari specificamente previsti e individuati nel Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale.

L'appalto riguarda i seguenti ambiti:

- RSA dimensionata per l'accoglimento tutto l'anno di n. 70 ospiti:
- CDI dimensionato per l'accoglimento di n. 25 utenti per circa 250 giorni l'anno (sabato domenica e festivi esclusi);
- MAP dimensionato per n. 14 utenti.

La globalità dei Servizi Ausiliari Integrati si articola nei seguenti servizi finalizzati:

a. Servizio assistenza di base
b. Servizio fisioterapico
c. Servizio animazione
d. Servizio guardaroba/lavanderia
e. Servizio pulizia e sanificazione
f. Servizio di coordinamento

L'appalto avrà la durata di anni cinque a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con facoltà della Fondazione di esercitare l'opzione di proroga – ai medesimi patti e condizioni – per ulteriori anni due, come previsto all'art. 6 del Capitolato Speciale D'appalto.
Le operazioni di gara si sono concluse con l'aggiudicazione all'ATI Coop. Seriana 2000/ Markas che ha ottenuto un punto paria 80 per l'offerta tecnica e di 19,219 per l'offerta economica. L'importo complessivo per i 5 anni è pari a €. 6.985.758,14 oltre oneri della sicurezza per €. 78.155,14.

Ridefinizione delle Rette giornaliere

A fronte della copertura dei costi derivanti dalla gestione di tutti i servizi della Fondazione il Cda nella seduta del 16/12/2024 ha deliberato quanto segue:

a) di applicare un aumento delle rette per gli attuali ospiti, pari a € 3,00 die per la RSA portando così la retta giornaliera a € 75,00 per tutti gli ospiti residenti al 31/12/2024.
b) per i nuovi ospiti che verranno accolti a partire dal gennaio 2025 una retta giornaliera pari a €. 79,00;
c) per il servizio CDI l'aumento giornaliero di € 3,00, portando così la retta a €. 35,00 in linea con le decisioni assunte da diversi Enti della zona; si propone inoltre di procedere a partire dal 2025 con il pagamento della retta in base alle giornate prenotate e non alle sole frequentate. Non sono state calcolate entrate (e quindi anche i relativi costi) per una eventuale apertura del CDI nella giornata di sabato su cui la Fondazione ripeterà l'indagine rispetto all'interesse degli attuali frequentanti.
e) per servizio Mini Alloggi, che alla data odierna non ha ancora raggiunto la sua completa saturazione pari a n. 14 utenti, di fissare il canone mensile a €. 1.600 omnicomprensiva di tutti i servizi.
f) Sul servizio di attività motoria over 55 gestito ormai da oltre un decennio dalla Fondazione Porta Spinola sono state previste quote di iscrizione pari a € 70.00 oltre IVA (€. 85,40 costo a carico dell'utenza) sia per la sessione di primavera che di autunno 2025.

Il Consiglio di Amministrazione cercherà per quanto possibile 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.

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'accreditamento regionale, che nel loro insieme rappresentano circa il **96%**del totale dei ricavi delle prestazioni.

In particolare le rette di utenza hanno determinato per l'anno 2024 un gettito pari a circa il **59%** del totale dei ricavi delle prestazioni, mentre i contributi regionali derivanti dall'accreditamento rappresentano circa il **35%** 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%
2023	61,85%	36,90%	1,25%	100%
2024	58,68%	34,34%	6,97%	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 102 migliaia.

4.6 Donazioni e liberalità

Nel corso dell'esercizio 2024 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 2024 rivolte al tema della Demenza/Alzheimer;
- Euro 20.000 erogazione liberale "Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù" finalizzata all'acquisto di letti elettrici;
- Regione Lombardia assegnazione statale del fondo straordinario PE - DPI covid per Euro 13.901,52;
- Indennità per l'acquisto DPI in conseguenza dell'emergenza COVID-19 art. 19-movies, comma 1, del DL n. 137/2020, convertito nella legge n. 175/2020 per Euro 122,00;
- Tecum-Azienda Territoriale per i Servizi alla Persona-contributi a favore di enti gestori di servizi socio-assistenziali (Fondo Sociale Regionale – anno 2024) per Euro 3.533,02.

4.7 Contributi erogati da Fondazione nel 2024 a favore di terzi

Nell'esercizio 2024 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.

Con delibera n. 26 del 07/10/2024 il Consiglio di Amministrazione ha approvato le modifiche al progetto, già approvato nella seduta del 09/07/2024, e relativo alle opere di completamento e ampliamento del piano terra dell'edificio "Il Borgo" al

fine di trasferire il Centro Diurno Integrato oggi allocato al piano terra dell'immobile RSA.

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 Benemerenza 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 2020 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;

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 periodo 2021/2023 a causa dell'emergenza sanitaria.
Nel mese di luglio 2024 è stato nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione mentre il nuovo direttore sanitario Dott.ssa Maria Grazia Di Maggio ha assunto il ruolo a partire dal mese di febbraio 2025; si ritiene pertanto che le elezioni della nuova consulta del Ospiti possano avvenire nel corso del primo semestre 2025.

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 in carica sino allo scorso mese di luglio 2024, 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, anche se comunque dal 2024 quasi tutte le attività hanno ripreso a funzionare nella completa normalità, molti obiettivi sono stati rimodulati nei tempi di realizzazione delle fasi ma altri sono stati congelati dal CDA in carica fino al luglio 2024.

Pertanto nei paragrafi che seguono sono stati esaminati gli obiettivi del DPS 2019-2024, per ciò che è stato fatto fino al luglio del 2024 mese in cui ha terminato il suo mandato amministrativo il CDA in carica dal luglio 2019 al luglio 2024.

5.1 Linea strategica n. 1

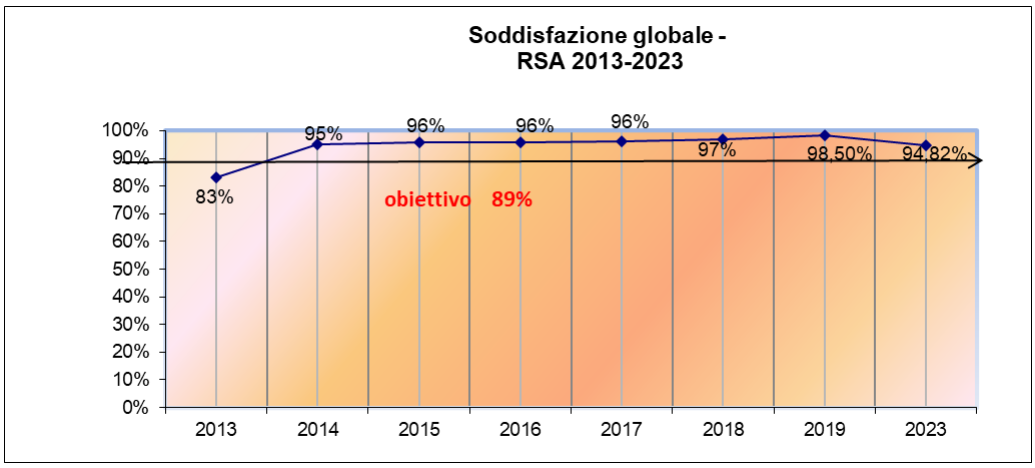
Il presupposto necessario per ogni evoluzione aziendale è rappresentato dal mantenimento, consolidamento e miglioramento del know-how gestionale posseduto

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 dai responsabili di servizio che prende in esame tutti i servizi offerti dalla Fondazione (sia gestiti direttamente che in outsourcing).

L'indagine relativa all'anno 2024 è stata esperita nel mese di marzo 2025 e i dati sono stati analizzati e riportati nella relazione "Customer Satisfaction RSA" in cui sono inseriti alcun grafici per meglio comprendere il livello di qualità percepita dai nostri ospiti/ parenti.

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) e successivamente ripresa nel 2023.



OBJ 5.1.2 *Mantenimento della Certificazione Europea di Qualità.*

Per quanto riguarda la qualità della gestione dei servizi, la mancata mantenimento della certificazione di qualità secondo le norme UNI è riconducibile principalmente al turnover avuto nell'area sanitaria, con particolare riferimento alle figure apicali. Tale instabilità ha generato difficoltà nel garantire la continuità operativa e l'efficace applicazione dei protocolli previsti dal sistema di gestione della qualità.

Il cambio delle posizioni di vertice in ambito sanitario ha comportato ritardi nell'attuazione delle procedure necessarie per il rispetto dei requisiti imposti dalla normativa UNI EN ISO 9001:2015. In particolare, l'assenza di una leadership stabile ha rallentato la pianificazione e il monitoraggio delle attività connesse alla certificazione, compromettendo la possibilità di sostenere da parte dell'organizzazione la visita ispettiva da parte dell'Ente Certificato.

Alla luce di queste criticità, si è deciso di sospendere temporaneamente il percorso di mantenimento della certificazione fino a quando le posizioni dirigenziali non saranno stabilizzate. Solo dopo il consolidamento dell'organizzazione interna sarà possibile riprendere le attività necessarie per allinearsi pienamente alle disposizioni della normativa e garantire un livello di qualità conforme agli standard europei.

Il riottenimento della certificazione di qualità secondo le norme UNI EN ISO 9001:2015 è stato inserito tra gli obiettivi dell'attuale mandato amministrativo.

OBJ 5.1.3 *Relazione di fine mandato*

Con la Delibera n. 2 del 09/07/2024, il Consiglio di Amministrazione in carica ha ufficialmente approvato il "Bilancio di mandato 2019/2024". Questo documento fornisce un'analisi dettagliata dei risultati conseguiti rispetto agli obiettivi prefissati, evidenziando sia i traguardi raggiunti che quelli non realizzati. Per ogni

obiettivo non conseguito, il documento riporta le specifiche motivazioni che ne hanno impedito il raggiungimento.

Inoltre, il "Bilancio di mandato 2019/2024" include un'ampia panoramica di progetti e le iniziative promosse dalla Fondazione, con particolare attenzione a quelle sviluppate durante il periodo della pandemia. Queste attività hanno rappresentato un elemento centrale nell'operato dell'Ente per gran parte del mandato amministrativo a cui il Documento di Programmazione Strategica (DPS) fa riferimento.

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

A causa dei continui rinvii e in attesa di maggiori chiarimenti normativi che possano delineare con maggiore precisione i vantaggi e le criticità dell'iscrizione al RUNTS, e quindi dell'eventuale inclusione tra gli Enti del Terzo Settore, la Fondazione non ha ancora assunto una decisione in merito alla modifica della propria personalità giuridica.

Si rende pertanto necessario approfondire l'opportunità di far rientrare la Fondazione tra gli Enti del Terzo Settore, con le conseguenti implicazioni derivanti dall'applicazione della Riforma del Terzo Settore (D. Lgs. 117/2017).

Considerato che il quadro normativo è ancora in evoluzione, si ritiene opportuno attendere ulteriori sviluppi, in particolare per gli enti di natura fondativa che gestiscono servizi come le strutture residenziali per anziani. Per tali realtà, la determinazione della qualifica giuridica più adeguata nell'ambito della Riforma risulta tuttora complessa.

In questo contesto, è fondamentale attendere il parere della Commissione Europea, ex art. 101 CTS, relativo al regime delle detrazioni fiscali. Solo a seguito di tale pronunciamento sarà possibile avere un quadro chiaro del regime fiscale applicabile alla Riforma e individuare la qualifica soggettiva più idonea tra Ente del Terzo Settore non commerciale e Impresa Sociale, così da adottare le necessarie modifiche statutarie.

Anche questo obiettivo è stato inserito tra gli obiettivi del DPS dell'attuale mandato amministrativo.

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

La creazione di una rete di contatti tra diverse realtà del territorio è un passo cruciale per affrontare efficacemente e collettivamente i bisogni emergenti della comunità.
La Fondazione ha da sempre chiaramente definito gli obiettivi, i valori, e le aspettative al fine di attivare / mantenere i rapporti all'interno della rete per assicurare l'allineamento con altri Enti del territorio.
Da sempre la Fondazione si è posta tra i propri obiettivi 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.
Nel tempo ne sono riprova di questa volontà i numerosi progetti nei quali la Fondazione ha assunto un ruolo determinato e anche di capofila non da ultimi i centri tamponi a vaccini attivati e gestiti nel 2021 ma anche altri di minore impatto ma di altr'attraenza importanza come attività motoria over 55, svolta in collaborazione con l'Ente Locale.
Creare e mantenere una rete di contatti efficace richiede impegno, pazienza, e soprattutto una forte volontà di collaborazione tra le diverse realtà del territorio, ma i benefici in termini di impatto collettivo e di risposta coordinata ai bisogni della comunità possono essere significativi e duraturi.

OBJ 5.2.2 Attivazione nuovo servizio Mini Alloggi protetti

In attuazione del presente obiettivo 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.
I lavori relativi all'immobile "Il Borgo" oggetto di ristrutturazione per l'attivazione del servizio Mini Alloggi si sono conclusi nel 2021, e successivamente sono state raccolte tutte le certificazioni tecniche necessarie per l'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità.
Al termine dell'emergenza sanitaria da Covid-19 dichiarata dalle autorità governative competenti a far data dal 31/03/2022, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Porta Spinola ha posto tra i suoi principali obiettivi quello di deliberare in merito all'attivazione del nuovo servizio Mini Alloggi per anziani a partire dal 01/06/2022.

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 negli anni 2021/2023 e i restanti €. 100.000 sono stati liquidati da Fondazione Cariplo nel mese di maggio 2024 avendo la Fondazione Porta Spinola completato l'iter di rendicontazione definitiva.
Nel corso del 2024 si è cercato di portare il servizio a regime, obiettivo che si continuerà a perseguire anche nel 2025, considerato comunque che alla data del 31/12/2024 gli utenti mini alloggi sono 11 su 14 posti disponibili.

Il servizio è stato creato con l'intento di offrire una soluzione all'isolamento e alla solitudine, facilitando la condivisione di spazi abitativi tra gli anziani utenti. La capienza di 11 utenti su 14 posti disponibili al 31/12/2024 indica che il servizio è ben utilizzato, ma non ancora al massimo della sua capacità.

La criticità riguardante la condivisione degli appartamenti che possono ospitare due persone riflette una sfida comune in servizi di questo tipo. La convivenza può presentare difficoltà, specialmente per individui che provengono da contesti diversi o che hanno esigenze particolari. Tuttavia, questa stessa criticità sottolinea anche l'importanza fondamentale del servizio: fornire un'alternativa all'isolamento sociale creando opportunità per condividere esperienze e spazi di vita.
Per affrontare questa criticità e migliorare ulteriormente il servizio, si è pensato di prendere in considerazione le seguenti strategie: migliorare il processo di abbinamento tra gli utenti che condivideranno l'appartamento, tenendo conto delle preferenze personali, interessi, abitudini e compatibilità caratteriale.

Le attività vengono organizzare regolarmente per gli utenti, per favorire la coesione del gruppo e rafforzare i legami sociali. Queste attività potrebbero variare da eventi ricreativi a momenti di incontro su temi di interesse comune.
Implementare un sistema regolare di raccolta feedback dagli utenti per monitorare la loro soddisfazione e raccogliere suggerimenti su come migliorare il servizio.
In sintesi, pur presentando alcune sfide, il servizio ha un impatto positivo nel contrastare l'isolamento e la solitudine. Con l'adozione di strategie mirate, è possibile affrontare le criticità esistenti e migliorare ulteriormente l'esperienza degli 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.

Il servizio "Alzheimer Cafè" è stato attivato nel corso del 2017.
Il nome attribuito a questo servizio è stato "Cafè Smeraldo" sostenuto economicamente con un contributo da parte di una ditta privata del territorio.
Il progetto dell'Alzheimer Cafè elaborato dalla Fondazione Porta Spinola nasce con lo scopo principale di occuparsi della malattia di Alzheimer e dare sostegno 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.

Sin dal primo anno di attività (2017) il servizio è stato svolto presso la Baita degli Alpini e le attività svolte sono state strutturate con l'impiego di figure professionali dedicate, che oltre al Coordinatore del progetto, ha visto il coinvolgimento anche della figura di uno psicologo a seconda delle attività programmate e/o per progetti specifici, un animatore e alcuni volontari che sono stati adeguatamente formati.

Il numero degli utenti frequentanti sono andati via via aumentando passando da un minimo di 8 ad un massimo di 15 persone ad ogni incontro.
La Fondazione sin dall'apertura ha potuto offrire questo servizio a titolo gratuito, in quanto i costi previsti nel progetto e riguardavano le spese per materiale necessario alle attività, cibi e bevande per la merenda, compenso allo psicologo o professionista, compenso per l'animatore sociale sono stati coperti dal Contributo ottenuto da una azienda privata del territorio.
L'Associazione Alpini di Mariano Comense ha messo a disposizione la Baita a titolo gratuito, accollandosi i costi delle pulizie e utenze.
A causa dell'emergenza sanitaria dovuta al Coronavirus gli incontri sono stati sospesi a partire dal mese di marzo 2020 e sino a fine 2024 è rimasto chiuso.

Per i Gruppi di autoaiuto permanente l'attività è stata sospesa solamente per i mesi marzo e aprile 2020; è successivamente ripresa in modalità da remoto dal mese di maggio 2022 e condotte fino alla fine del 2023 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 2024 con la ripresa degli incontri in presenza dall'inizio ogni secondo giovedì di ogni mese a partire dal mese di febbraio 2023.

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 l'anno 2024 ha attivato convenzioni con scuole del territorio per la gestione di tirocini formativi prevalentemente per figure provessinali

Sono stati sospesi dal 2020 alcuni tirocini attivati con TECUM di soggetti socialmente svantaggiati, riattivati già dall'autunno del 2022 sino a tutto il 2024 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/Centralino).
A fine 2024 gli inserimenti attivi erano n. 4.

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 cognitivo 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 al 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 2022 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 oggetto l'"Emanazione di parare 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.
L'atto conclusivo che approva la capacità ricettiva della RSA è da ricondurre alla DGR 644 del 17/07/2023 di Regione Lombardia ad oggetto "Modifica accreditamento per ampliamento da n. 66 a n. 70 posti letto della Unità d'Offerta Sociosanitaria Rsa "Centro Geriatrico Porta Spinola – CUDES 002842 – con sede in Via Santo Stefano, n. 28 a Mariano Comense (CO), Ente gestore della Fondazione Porta Spinola Medesimo indirizzo – C.F. 81008470130 – P. IVA 02418440133"

OBJ 5.3.2 <u>Finalizzazione del patrimonio immobiliare disponibile</u>

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'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 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).
Purtroppo la gara è andata deserta pertanto il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di procedere con l'indizione di una nuova gara affidando le operazione di espletamento alla CUC della Provincia di Como mediante la sottoscrizione di una convenzione avvenuta nel novembre 2023.
Il progetto è stato successivamente aggiornato a seguito di ulteriori approfondimenti e valutazioni tecniche rispetto all'impianto di riscaldamento. Il progetto esecutivo dell'opera di "Completamento ed ampliamento dell'edificio Il Borgo, per la realizzazione di un Centro Diurno Integrato" comporterà una spesa complessiva di €. 438.000,00.= di cui €. 339.296,31.= per lavori ed oneri della sicurezza ed €. 98.703,69.= quali somme a disposizione dell'Ente.

Il RUP ha successivamente inviato alla SAP della Provincia di Como di tutta la documentazione necessaria per l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori in questione.
Nel corso dei mesi di dicembre2024 / gennaio 2025 la gara d'appalto è stata esperita ed è risultata vincitrice la Ditta Selva Mercurio che ha offerto un ribasso pari al 17.987% sull'importo a base d'asta escluso gli oneri per la sicurezza,
I lavori inizieranno successivamente alla stipula del contratto che avverrà al termine delle verifiche di tutta la documentazione presentata e afferente alla ditta aggiudicataria.

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 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 permette 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 è stata installata sul tetto piano della RSA i lavori si sono conclusi nel mese di ottobre 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 2024 che si è chiuso con un risultato negativo di €. 42.838 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.

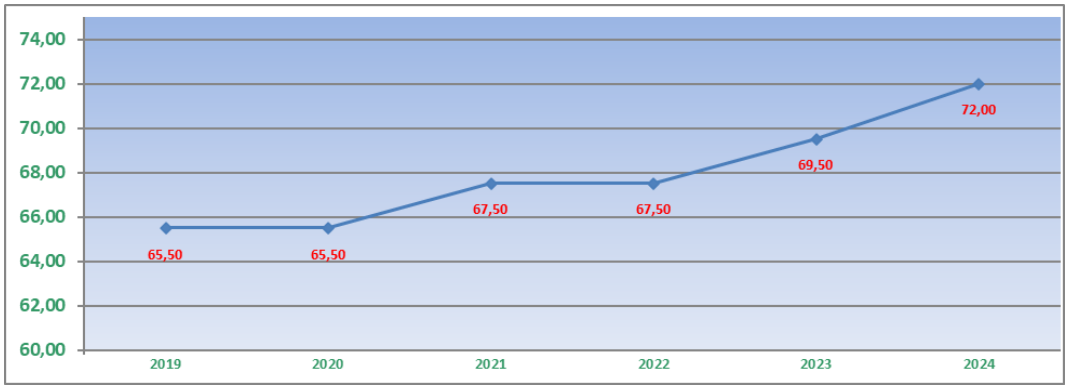
Al paragrafo 3.1 si sono già evidenziati tutti i servizi attualmente gestiti dalla Fondazione nel settore dell'assistenza agli anziani.

Le rette in vigore dal 2024 sono state le seguenti:

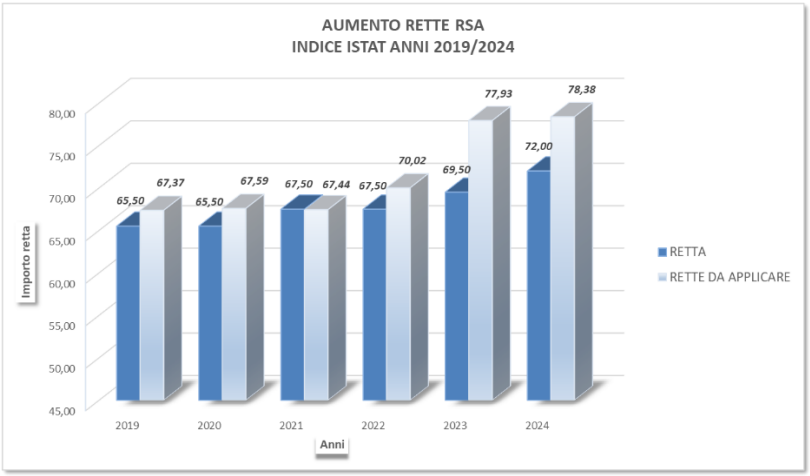
• accoglimento nella R.S.A	€. 72.00 / pro die
• frequenza C.D.I	€ 32.00 / pro die

Rette RSA
La retta giornaliera applicata nel corso dell'intero anno 2024 è stata pari a €. 72.00 per l'accoglimento nella RSA.

La stessa è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione del Budget 2024 nella seduta del 13/12/2023.
Qui di seguito viene esposta l'evoluzione della retta RSA dal 2019 al 2024:



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 6 anni (2019/2024)

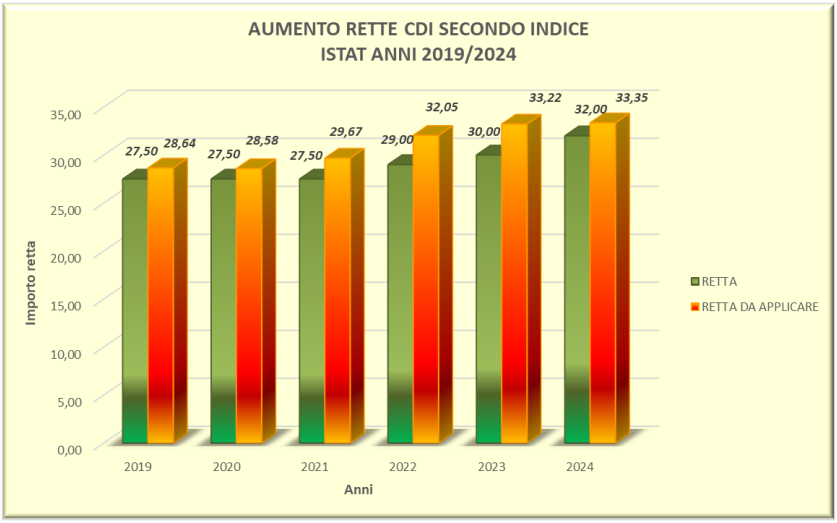


Si precisa che la retta praticata è in linea con quelle di altre RSA della Provincia di Como.

<u>Retta CDI</u>

La retta praticata nell'anno 2024 per l'accoglimento al CDI è stata di Euro 32,00 pro die, deliberata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 13/12/2023.
Il Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione del Budget 2024 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 2019/2024 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 proponiamo:

1) di approvare il bilancio d'esercizio al 31/12/2024 nelle sue singole appostazioni, che chiude con una perdita di Euro 42.838 nel suo insieme;

2) di riportare a nuovo la predetta perdita d'esercizio di Euro 42.838.

Il Presidente *Dott. Franco Brenna* _____

Il Direttore Generale *Villa Luisa* _____