



Fondazione Porta Spinola

**RELAZIONE
SULLA GESTIONE
BILANCIO
DI ESERCIZIO
2023**

Giugno 2024



Sommario

1. PREMESSA	1
2. I SISTEMI DI PROGRAMMAZIONE E DI CONTABILITA'	2
2.1. La fase della programmazione strategica	2
2.2. La fase del Budget annuale	3
2.3. La fase del bilancio d'esercizio	3
3. LA VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 2428 COD. CIV.	4
3.1. Settori in cui opera la Fondazione	5
3.2. Contesto di riferimento e sviluppo della concorrenza nei settori di interesse aziendale	8
3.3. Descrizione dei principali rischi ed incertezze a cui la Fondazione è esposta	9
3.4. Linee di sviluppo aziendali ed evoluzione prevedibile della gestione	13
3.5. Trattamento dei dati sensibili	14
3.6. Ricorso a strumenti finanziari derivati	15
3.7. Attività di ricerca e sviluppo	15
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	21
3.11. Rapporti con il Socio Unico Fondatore	29
3.12. Altre informazioni	31



4. LA VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 33 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE DELLA L.R. N. 1/2003.....	32
4.1. Revisione di Bilancio	32
4.2. Risultati raggiunti e qualità della gestione	33
4.3. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	33
4.4. Evoluzione prevedibile della gestione e prospettive per l'esercizio successivo	33
4.5. Fonti di finanziamento	35
4.6. Donazioni e liberalità	36
4.7. Contributi erogati nel 2020	36
4.8. Cambiamenti strutturali prevedibili o ritenuti proficui per l'Ente	36
4.9. Rapporti con la Comunità Locale	36
4.10 Ufficio Relazioni con il Pubblico	37
5. IL MONITORAGGIO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL DPS	38
5.1.Linea strategica n. 1	39
5.2.Linea strategica n. 2	40
5.3.Linea strategica n. 3	43
6. CONCLUSIONI	49



1 – PREMESSA

Anche l'esercizio 2023 è stato gestito prestando particolare attenzione all'emergenza sanitaria epidemiologica da COVID-19 a seguito della quale, nel rispetto delle normative emanate, la Fondazione ha continuato a tenere costantemente monitorata la situazione dei contagi, a predisporre tutte le attività legate alla prosecuzione della campagna vaccinale, ad aggiornare costantemente la documentazione relativa alla gestione dei vari servizi secondo le disposizioni in vigore, a gestire secondo le procedure adottate gli accessi alla struttura residenziale di operatori, visitatori e fornitori, a gestire le visite dei parenti degli ospiti, a monitorare gli accessi quotidiani sul servizio Centro Diurno Integrato, a riattivare a partire dalla primavera il servizio di Attività motoria over 55. Il Centro Riabilitativo per utenti esterni e il servizio Alzheimer Cafè sono rimasti inattivi durante tutto l'anno.

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.

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

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

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

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



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

Va in questa sede segnalato che il Direttore Generale Dott. Giuseppe Ragadali nominato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 34 del 14/12/2022 è prematuramente scomparso in data 21/07/2023 e con delibera del Consiglio di Amministrazione n.17 del 08/09/2023 è stato nominato quale Direttore Generale il Direttore Amministrativo Luisa Villa fino al termine del mandato amministrativo del CdA attualmente in carica.

2 - I SISTEMI DI PROGRAMMAZIONE E DI CONTABILITA'

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

2.1 La fase della Programmazione Strategica

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

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

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

Va in questa sede segnalato che dal 2020, per effetto del protrarsi della situazione di emergenza sanitaria non è stato possibile rispettare le fasi attuative di diversi obiettivi contenute nel "Documento di Programmazione Strategica 2019-2024". A tal proposito il Consiglio di Amministrazione si è impegnato a rispettare le fasi dei diversi obiettivi, seppur in tempi diversi, cercando inoltre di mantenere validi tutti gli obiettivi contenuti nel documento (D.P.S 2019-2024).



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 2023 il Budget è stato approvato con deliberazione n. 33 del 14/12/2022.

Con il Budget 2023 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

Il Budget 2023 presentava un risultato negativo di €. 123.900.

Come sarà illustrato nel proseguo della presente relazione, ma soprattutto nella Nota Integrativa, a consuntivo la perdita dell'esercizio è risultata pari a €. 82.871 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 2023 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 25/06/2021 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 1.089.228, di cui riconosciuti per l'anno 2023 euro 1.050.800,75. 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 l'ATS Insubria il 27/06/2023 prevedeva contributi per un importo annuo di Euro 229.050. Gli importi sono stati definitivamente fissati per l'anno 2023 in Euro 189.561,40 a causa della chiusura del centro nelle giornate di sabato e domenica.



- un servizio di “Mini Alloggi Protetti” destinati a persone anziane autosufficienti o con lievi difficoltà attivo dal 30 maggio 2022. Trattasi di un servizio attivato a seguito del completamento del progetto di ristrutturazione dell’immobile “Il Borgo” iniziato nel 2017, progetto su cui è stato ottenuto un contributo a fondo perduto da parte di Fondazione Cariplo di €. 400.000 di cui 300.000 già incassati 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 31/12/2023 risultavano accolti n. 10 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 stipulato con la ditta Elixir Ristorazione S.p.A. per il periodo 01/06/2022 – 31/05/2025.
- la gestione del servizio di attività motoria rivolta ad adulti ed anziani residenti nel Comune di Mariano Comense. La finalità del servizio è orientata al recupero ed al mantenimento delle abilità fisiche e alla promozione del benessere dei partecipanti, tale principale attività è arricchita da momenti formativi a cura di figure professionali specializzate, oltre che a momenti di integrazione con le attività ricreative programmate dalla Fondazione Porta Spinola. Il servizio è da diversi anni gestito direttamente dalla Fondazione che ha affidato l’incarico a n. 2 fisioterapisti e si articola in due sessioni, primaverile ed autunnale, ed ogni sessione ha una durata minima di 13 settimane per un totale di n. 26 lezioni; anche per questo servizio si riscontra un esito positivo sia in termini di gradimento che in termini di numero di partecipanti che ha superato le 200 persone sia nella prima che nella seconda sessione; sulla scorta di tali positivi risultati la Fondazione e il Comune di Mariano Comense in data 4/12/2017 hanno rinnovato l’accordo per altri 4 anni.
A causa dell’emergenza sanitaria tale attività è stata sospesa da febbraio 2020 e per tutto l’anno 2021. Nel corso dei mesi da marzo a giugno 2022, a seguito dell’attenuarsi dell’emergenza pandemica, si è provveduto ad una riattivazione del servizio secondo le nuove disposizioni normative.
Nell’esercizio 2023 i corsi hanno ripreso la normale organizzazione che prevede n. 26 lezioni per 13 settimane in tre diversi spazi messi a disposizione dal Comune di Mariano Comense.



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

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

A causa dell’emergenza sanitaria l’attività relativa al “Servizio riabilitativo utenti esterni” era stata sospesa a partire dal 9 marzo 2020 e alla data odierna risulta ancora inattiva; si prevede una riattivazione dell’attività una volta completata la fase valutativa del servizio.

- l’organizzazione di incontri sul tema dell’Alzheimer tenuti, a decorrere dal 2016, da operatori esperti del settore e l’organizzazione dal 2017 di gruppi di “Auto Aiuto” rivolti alle famiglie, tenuti dal Dott. Stefano Serenthà una volta al mese, essendo emersa chiara l’assenza sul territorio marianese di un servizio rivolto alle famiglie che, con difficoltà, assistono pazienti affetti da Demenza/Alzheimer. Tale iniziativa è stata finanziata fin dal 2017 da una ditta del territorio, sensibile al tema della demenza/Alzheimer, e a seguito dei risultati positivi ottenuti con questa iniziativa a fine 2021 la stessa ditta ha comunicato di essere disponibile a finanziarla anche per l’anno 2022; pertanto il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 46 del 15/12/2021 ha stabilito in sede di approvazione del Budget di proseguire con questo progetto anche per l’anno 2022. A causa dell’emergenza sanitaria dovuta al Covid-19 negli anni 2021 e 2022 gli incontri si sono tenuti con modalità di videoconferenza, mentre da febbraio 2023 i corsi sono tornati ad essere organizzati in presenza presso la sala polivalente della Fondazione.
- il servizio “Alzheimer Cafè”, attivato nel corso del 2017 e denominato “Cafè Smeraldo”, anch’esso sostenuto economicamente con un contributo da parte di una ditta privata del territorio. Il progetto dell’Alzheimer Cafè elaborato dalla Fondazione Porta Spinola esprime la volontà, sulla scorta dell’esperienza ventennale acquisita di assistenza agli anziani, del nostro Ente di occuparsi della malattia di Alzheimer per dare sostegno non solo ai malati, ma anche alle loro famiglie. Il progetto sposa la teoria dell’approccio capacitante che dà indicazioni su come gestire la comunicazione con il malato, pertanto di aiuto al caregiver. 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 per gli anni 2021, 2022 e 2023; il Consiglio di Amministrazione auspica di poter riattivare questo importante servizio nel corso del 2024, una volta completata la fase valutativa relativa alla riapertura dello stesso.

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 31/12/2023 risultavano in lista d'attesa della Fondazione Porta Spinola per l'ingresso in RSA n. 109 (centonove) 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. Infatti nel biennio 2022-2023 la Fondazione ha impegnato buona parte delle proprie risorse nell'attivazione del nuovo Servizio Mini Alloggi che a fine 2023 aveva già raggiunto una capienza di n. 10 utenti sui 14 posti disponibili.

Inoltre il Consiglio di Amministrazione dopo aver stabilito la destinazione d'uso dei locali posti al piano terra dell'immobile "Il Borgo" ha approvato il progetto per il nuovo Centro Diurno Integrato la cui gara per l'affidamento dei lavori verrà bandita nuovamente nel corso del 2024 in quanto la prima gara esperita nel 2023 è andata deserta.

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 normative 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 13/02/2023 la relazione annuale redatta dall'Organismo di Vigilanza dalla quale si evince che l'attività di controllo ha permesso di mettere in luce una sostanziale conformità dell'organizzazione agli adempimenti di cui al D.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 Cabiato (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, non si è potuto procedere con le predette elezioni che verranno espletate quando la struttura potrà contare su un assetto organizzativo del coordinamento socio sanitario stabile, in quanto attualmente il Coordinamento socio sanitario è affidato ad un consulente esterno in attesa di esperire una selezione per la copertura del posto resosi disponibile a seguito delle improvvise dimissioni della Sig.ra Colombo Clarissa in data 7/1/2023 senza il rispetto dei termini di preavviso. Essendo l’attuale Consiglio di Amministrazione in scadenza il prossimo mese di luglio 2024, si è ritenuto di attendere l’insediamento del nuovo CdA per decisioni in tema di rinnovo della Consulta degli Ospiti.
- 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:

- a) nel corso del mese di marzo 2023 l’ATS-Insubria ha svolto attività di vigilanza sulla RSA con una visita ispettiva avente come finalità la verifica del possesso dei requisiti di accreditamento a seguito della SCIA con contestuale istanza di accreditamento ricevuta da ATS Insubria prot. n. 0136736 del 15/12/2022 e prot n. 0006045 del 17/01/2023 inviata dalla Fondazione per la richiesta di ampliamento di n. 4 posti letto in RSA. Con il verbale n. 82/2023/VIG-CO dell’01/03/2023 ATS accertava il possesso di tutti i requisiti di accreditamento e chiedeva alla Fondazione di trasmettere entro 30 giorni alcuni documento; prescrizione che Fondazione ha assolto con mail PEC dell’11/03/2023. Con nota protocollo n. 2663544_1874-REG-1684836928595 ATS dichiarava la chiusura del procedimento, attestato dall’emissione della delibera 304 del 18/05/2023. Infine con DGR 644 del 17/07/2023 Regione Lombardia ha accreditato definitivamente la Fondazione Porta Spinola per n. 70 posti letto in RSA.
- b) 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

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 2023 sono state sistematicamente ottemperate tutte le disposizioni impartite dagli enti competenti per la gestione dell'emergenza sanitaria da Covid-19, ivi compresa la redazione del Piano Operativo Pandemico 2021-2023 richiesto obbligatoriamente alle strutture Socio Sanitarie. Il 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.

3.4 Linee di sviluppo aziendali ed evoluzione prevedibile della gestione

Riguardo a questo articolo della Relazione sulla Gestione è importante segnalare che il Consiglio di Amministrazione, pur mantenendo validi tutti gli obiettivi inseriti nel DPS 2019-2024, ha avuto difficoltà a richiedere all'organizzazione di attuare le singole fasi degli obiettivi contenuti nel documento per quanto concerne l'anno 2023, a causa del repentino cambio dei vertici avvenuto a fine 2022 (Direttore Generale e Coordinatore Socio Sanitario) e all'inserimento di nuove figure che sono anch'esse cambiate nel corso del 2023: il Direttore Generale a causa di decesso e il Coordinatore Socio Sanitario per dimissioni volontarie. Non va comunque trascurata anche la difficoltà organizzativa nell'evitare e limitare la diffusione di eventuali infezioni da Covid-19, le cui norme stringenti sono rimaste vigenti nelle RSA anche per tutto il 2023.

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



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

- Valorizzare il patrimonio disponibile della Fondazione attivando e portando a regime la gestione del nuovo servizio Mini Alloggi “Il Borgo”; la realizzazione del progetto del nuovo Centro Diurno Integrato nei locali al piano terra dell’immobile “Il Borgo”, al fine di attivare nuovi servizi e/o di potenziare quelli esistenti;
- Mantenere la funzionalità delle strutture esistenti dove si svolgono le attività fondamentali attraverso gli adeguamenti e le messe a norma;
- Sviluppare progetti relativi alla riqualificazione energetica dell’edificio e degli impianti RSA, finalizzati al miglioramento e alla riduzione delle spese di gestione degli impianti di climatizzazione (riscaldamento e rinfrescamento) di ventilazione, di produzione di acqua calda per usi sanitari e per l’illuminazione, soprattutto in un periodo caratterizzato 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 2023 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 2023 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 2023 chiude con un risultato negativo di Euro 82.871 dopo aver effettuato ammortamenti delle immobilizzazioni per Euro 258.368 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 2023

		budget		bilancio	
	Valore della produzione	3.533.700	(+)	3.501.026	(+)
	Costo della produzione	3.517.600	(-)	3.376.683	(-)
EBITDA	Margine operativo lordo (MOL)	16.100	(+)	124.343	(+)
Interest Tax Depreciation Amortization	Ammortamenti	210.000	(-)	258.368	(-)
	Accantonamento (IMU)	0	(-)	41.100	(-)
EBIT	Risultato operativo (RO)	193.900	(-)	175.125	(-)
	Gestione finanziaria	70.000	(+)	92.254	(+)
EBT	Risultato ante imposte	123.900	(-)	82.871	(-)
	Imposte		(-)		(-)
	Risultato d'esercizio	123.900	(-)	82.871	(-)

Passando ad una illustrazione dettagliata dei dati contabili della gestione 2023 si evidenzia che il valore della produzione aumenta di Euro 250 migliaia passando da Euro 3.216 migliaia del 2022 a Euro 3.466 migliaia del 2023.

In particolare il valore è così composto:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	3.361.290	3.062.288	299.002
Altri ricavi e proventi	104.529	154.046	(49.517)
Totale	3.465.819	3.216.334	249.485



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

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Rette di degenza	2.069.208	1.788.664	280.544
Contributi regionali	1.240.362	1.228.184	12.178
Introiti da servizi	51.720	45.440	6.280
Totale vendite e prestazioni	3.361.290	3.062.288	299.002

Le rette si sono incrementate di Euro 281 migliaia rispetto all'esercizio precedente per effetto dell'aumento dei posti letto disponibili nella RSA, come ampiamente commentato in precedenza, e dell'aumento di 2€ delle rette giornaliere a partire da gennaio 2023. Anche il CDI è tornato al suo normale funzionamento dopo le significative restrizioni avvenute durante il periodo pandemico; a ciò si aggiungono i maggiori introiti derivanti dai MAP (Mini alloggi protetti) il cui servizio, attivato nel corso del 2022, ha raggiunto l'inserimento di 10 ospiti sui 14 posti disponibili.

I contributi regionali sono sostanzialmente in linea con quelli dell'esercizio precedente (aumentati di Euro 12 migliaia) quale effetto combinato di maggiori contributi riconosciuti per il servizio di CDI rispetto ad una diminuzione di quelli ricevuti per la RSA a causa della c.d. ipoproduzione.

Gli introiti da servizi sono aumentati di Euro 6 migliaia per effetto di maggiori introiti legati al servizio di attività motoria.

I costi della produzione sono aumentati complessivamente di Euro 283 migliaia, sostanzialmente attribuibili all'aumento del costo dei servizi e degli ammortamenti. Con particolare riferimento a questi ultimi, l'importo relativo agli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali dell'anno 2023 si incrementa di Euro 56 migliaia rispetto all'esercizio precedente, sostanzialmente per effetto dell'ammortamento dell'immobile "Il Borgo" adibito a Mini Alloggi Protetti, degli impianti e degli arredi degli stessi e dei fabbricati disponibili di civile abitazione ereditati nell'esercizio precedente.

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 2023 è stato calcolato complessivamente in Euro 258.368, di cui:



- euro 154.257 per i fabbricati;
- euro 60.405 per gli impianti e macchinari;
- euro 7.499 per le attrezzature;
- euro 30.693 per gli altri beni;
- euro 5.514 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 224 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.

Ai fondi per rischi ed oneri è stata accantonata una somma pari a Euro 41.100 che sommati agli importi già accantonati per Euro 231.100 serviranno per fronteggiare eventuali passività connesse al contenzioso IMU. Con riferimento a tale contenzioso si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nella Nota Integrativa a commento del paragrafo dei “Fondo rischi contenzioso IMU”.

Si sottolinea che il conto economico 2023 è particolarmente condizionato dall’adeguamento Istat dei contratti dei servizi di assistenza di base, di ristorazione, di pulizia e sanificazione in essere, nonché dagli effetti del nuovo contratto di servizio di gestione calore e presidio impianti stipulati con la società Siram, risultato particolarmente oneroso.



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	2023		2022	
	(€/000)	%	(€/000)	%
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	9		12	
Immobilizzazioni materiali (B.II)	5.213		5.241	
Immobilizzazioni finanziarie e crediti a m/l termine (B.III + C oltre)	1.312		1.549	
Capitale fisso (1)	6.534	65%	6.802	68%
Rimanenze (C.I)	23		19	
Crediti e altre attività a breve termine (C.II entro + C.III + D)	2.816		1.958	
Disponibilità liquide (C.IV)	617		1.285	
Capitale circolante (2)	3.456	35%	3.262	32%
CAPITALE INVESTITO (1 + 2)	9.990	100%	10.064	100%
Capitale (A.I)	5.750		5.750	
Riserve (da A.II a A.VIII)	2.262		2.324	
Utile (perdita) dell'esercizio (A.IX)	(83)		(62)	
Capitale proprio (3)	7.929	79%	8.012	81%
Fondi per rischi ed oneri e TFR (B + C)	661		689	
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)	673	7%	701	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)	1.388		1.351	
Passività correnti (5)	1.388	14%	1.351	13%
Totale capitale di terzi (4 + 5)	2.061	21%	2.052	19%
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (3 + 4 + 5)	9.990	100%	10.064	100%



CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2023		2022	
	(€/000)	%	(€/000)	%
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni (A1)	3.361		3.062	
2. Altri ricavi e proventi (da A2 a A5)	105		141	
3. Totale valore della produzione (1 + 2)	3.466	100%	3.203	100%
4. Acquisti e consumi (B6 + B11)	232		276	
5. Servizi e costi operativi (B7 + B8 + B14)	2.710		2.417	
6. Valore aggiunto (3 - 4 - 5)	524	15%	510	16%
7. Costo del lavoro (B9)	400		409	
8. Margine Operativo Lordo (EBITDA) (6 - 7)	124	4%	101	3%
9. Ammortamenti (B10a + B10b)	258		202	
10. Svalutazioni e accantonamenti (B10c + B10d + B12 + B13)	41		41	
11. Risultato Operativo (EBIT) (8 - 9 - 10)	(175)	-5%	(142)	-4%
12. Saldo gestione finanziaria (C15 - C16 - C17)	92		71	
13. Risultato prima delle imposte (11 + 12)	(83)	-2%	(71)	-2%
14. Imposte (E20)	0		(9)	
15. Utile (Perdita) dell'esercizio (13 - 14)	(83)	-2%	(62)	-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 124 migliaia rispetto ad un saldo positivo di Euro 101 migliaia dell'esercizio precedente, passando da un 3% del 2022 ad un 4% del 2023.

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		2023	2022
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	1.395.244	1.210.144
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	1,21	1,18
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	2.067.538	1.910.708
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,32	1,28

La struttura patrimoniale al 31 dicembre 2023 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		2023	2022
Quoziente di indebitamento complessivo	$(P_{ml} + P_c) / \text{Mezzi Propri}$	0,26	0,26
Quoziente di indebitamento finanziario	$\text{Passività di finanziamento} / \text{Mezzi Propri}$	0,00	0,00

Anche sotto il profilo finanziario la Fondazione presenta una situazione assolutamente positiva con un quoziente di indebitamento complessivo pari a 0,26, e non vi è alcun indebitamento finanziario disponendo la Fondazione alla data di riferimento di risorse liquide per circa 3,2 milioni di Euro, dei quali 2,6 milioni di Euro investiti in titoli obbligazionari, Fondi/Sicav e Gestioni Patrimoniali immediatamente smobilizzabili.

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		2023	2022
Margine di disponibilità	$\text{Attivo circolante} - \text{Passività correnti}$	2.035.682	1.878.405
Quoziente di disponibilità	$\text{Attivo circolante} / \text{Passività correnti}$	2,47	2,39
Margine di tesoreria	$(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}) - \text{Passività correnti}$	2.044.317	1.891.808
Quoziente di tesoreria	$(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}) / \text{Passività correnti}$	2,47	2,40

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

3.10 Fatti principali dell'esercizio

Si illustrano dettagliatamente di seguito i fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'esercizio 2023:

- Lascto 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'occorrenza 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.

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. Tali importi, unitamente al rimborso delle spese, troveranno rifusione nel predetto conto corrente Intesa, una volta esperite le indagini in corso.

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

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

Si ricorda che i lavori di completamento dell'immobile "Il Borgo" si sono conclusi nel 2021 e successivamente sono state raccolte tutte le certificazioni tecniche necessarie per l'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità. Come detto, il servizio è stato attivato il 30/05/2022 e alla data di approvazione



del presente bilancio sono stati accolti n. 11 utenti. La programmazione prevede la copertura di n. 12/14 utenti entro il 2024.

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 2023 si è cercato di portare il servizio a regime, obiettivo che si continuerà a perseguire anche nel 2024, considerato comunque che alla data del 20/06/2024 gli utenti mini alloggi sono 11 su 14 posti disponibili.

- Gestione emergenza COVID-19

Nel corso dell'esercizio 2023 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) 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.

Il piano organizzativo pandemico descrive sinteticamente le azioni pianificate nelle diverse fasi:

- FASE INTERPANDEMICA:
- FASE ALLERTA:
- FASE PANDEMICA:
- FASE DI TRANSIZIONE:

Nel corso del 2023 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

In tale contesto la Direzione della Fondazione ha continuato anche nel 2023 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. Ad emergenza sanitaria terminata, già 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 2023, pertanto si prevede di riproporlo per il 2024.

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 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.

Inoltre 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. 5/2024 del 12/03/2024 emessa dal CGT di Como, ritenuta la pregiudizialità della definizione della classificazione e della rendita catastale degli immobili.

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 appello che si è concluso con 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 avrà termine per costituirsi entro il 20/07/2024.



- 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.

- Efficientamento energetico degli immobili di proprietà della Fondazione

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

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

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

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

L'intervento è nato dall'esigenza di garantire il riscaldamento all'edificio dei minialloggi. Inoltre si è manifestata la necessità di sostituire il Chiller (condizionatore) attualmente installato sulla copertura della RSA ed al servizio di questa, in quanto vetusto e malfunzionante e risalente alla costruzione della



RSA avvenuta nel 1998. Da queste due esigenze si è giunti a proporre una soluzione progettuale che, prevedendo l'installazione di un'unica macchina multifunzione, potesse, oltre a garantire il riscaldamento/raffrescamento dei minialloggi e il raffrescamento della RSA, anche migliorare l'efficienza energetica dell'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS) della RSA sfruttando l'energia che normalmente viene dispersa. In sostanza il nuovo sistema sarà in grado di pre-riscaldare l'ACS, sia della RSA che dei minialloggi, utilizzando il calore che normalmente viene dissipato durante il funzionamento della macchina riducendo così i costi di produzione dell'ACS. Inoltre la nuova configurazione permetterà di sfruttare l'attuale impianto radiante, utilizzato fino ad oggi solo per il raffrescamento, anche per riscaldare gli ambienti della RSA favorendo un minore sfruttamento delle caldaie a gas, con conseguente risparmio dei costi di combustibile. La nuova pompa di calore multifunzione è stata installata, come da progetto sulla copertura della RSA al posto Chiller ormai obsoleto e malfunzionante.

In data 16/10/2023 il Direttore Lavori Andreoletti Nicola rilasciava certificato in cui si attesta che i lavori 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 a Mini Alloggi "Il Borgo" mediante sostituzione del gruppo frigorifero con installazione di nuova pompa di calore polivalente sono stati eseguiti in conformità alle prescrizioni contrattuali, nonché secondo le prescrizioni impartite durante i lavori dalla Direzioni Lavori.

3.11 Rapporti con il Socio Unico Fondatore

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

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

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



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

Si ritiene importante rilevare in questa sede che 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	7.260,01	7.260,01	0
Crediti di Fondazione Porta Spinola per fatture da emettere			
TOTALE crediti di Fondazione Porta Spinola	7.260,01	7.260,01	0
Debiti di Fondazione Porta Spinola per Nota Accr. Nr. 673 del 31/12/2023	345,50	345,50	0
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
Debiti di Fondazione Porta Spinola per fatture da ricevere			
TOTALE debiti di Fondazione Porta Spinola	345,50	146.076,50	145.731,00

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 2023 si segnala che:

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

Si segnala inoltre che nel corso del 2023 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 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.

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

- Valorizzazione del patrimonio della Fondazione attraverso lo sviluppo delle attività esistenti, del loro potenziamento e/o incremento, sino alla eventuale attivazione di nuovi servizi;
- Mantenimento del buon livello di efficienza delle strutture attraverso un tempestivo, costante ed efficace programma di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche attraverso gli adeguamenti strutturali e/o impiantistici normativamente richiesti;
- Incremento degli utenti del nuovo servizio “Mini Alloggi” per l'autonomia residua a favore di persone fragili, sino alla completa saturazione;
- Mantenimento ed implementazione dei servizi rivolti alla popolazione anziana del territorio, “gruppi di auto aiuto” “Alzheimer Cafè”, “Centro Diurno



Alzheimer”, anche attraverso ottenimento di contributi finalizzati da parte di enti, privati, aziende del territorio;

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

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

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

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

Con riferimento a tutto quanto prima è doveroso ricordare e sottolineare che, a causa dell'emergenza sanitaria che ha condizionato pesantemente la gestione della Fondazione negli ultimi anni, non è stato possibile anche nel corso del 2023 rispettare i tempi delle fasi di alcuni obiettivi del DPS 2019-2024, ma si è cercato e si cercherà di svolgere le attività richieste per ogni singolo obiettivo al fine di arrivare al raggiungimento degli stessi nel tempo che intercorre dal qui al termine del mandato amministrativo del Consiglio in carica.



4.5 Fonti di finanziamento

Come risulta più dettagliatamente dai dati contabili di bilancio, le finanze della Fondazione si reggono pressoché totalmente su due principali fonti di finanziamento: le rette di utenza e i contributi derivanti dall'accreditamento regionale, che nel loro insieme rappresentano circa il **98%** del totale dei ricavi delle prestazioni.

In particolare le rette di utenza hanno determinato per l'anno 2023 un gettito pari a circa il **62%** del totale dei ricavi delle prestazioni, mentre i contributi regionali derivanti dall'accreditamento rappresentano circa il **37%** 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%

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

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



4.6 Donazioni e liberalità

Nel corso dell'esercizio 2023 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 2023 rivolte al tema della Demenza/Alzheimer;
- Euro 1.500 per donazioni derivante dalla rinuncia alla restituzione del deposito cauzionale dell'ospite M.A.

4.7 Contributi erogati da Fondazione nel 2023 a favore di terzi

Nell'esercizio 2023 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 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.

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

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

- l'attivazione di diverse convenzioni con il Comune di Mariano Comense ed in particolare quella relativa al confezionamento e consegna pasti a domicilio di persone disagiate del territorio;
- l'attivazione dal giugno 2017 di un progetto denominato "Cafè Smeraldo" rivolto alle famiglie che si occupano di pazienti con problemi di carattere cognitivo, sospeso nel 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 e si prevede di poter effettuare l'elezione entro la fine del 2024.

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

5 – IL MONITORAGGIO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL DPS

Come già accennato al paragrafo 2.1 la Fondazione, nel quadro delle proprie autonome scelte statutarie (art. 14), si deve dotare di un peculiare Documento di Programmazione Strategica (DPS) che riassume, in relazione alle politiche pubbliche perseguite dal Socio Fondatore (Comune di Mariano C.se), ai principi perseguiti dalla legge e agli scopi sociali sanciti dallo Statuto, gli obiettivi della gestione ordinaria e la pianificazione degli interventi straordinari per tutta la durata del mandato del Consiglio di Amministrazione (quinquennio).

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

Giova ricordare in questa sede che a causa dell'emergenza sanitaria in corso dal 2020, anche se comunque dal 2022 molti delle attività si sono potute riprendere quasi alla completa normalità, molti obiettivi sono stati rimodulati nei tempi di realizzazione delle fasi ma altri sono stati al momento congelati

Pertanto nei paragrafi che seguono sono stati esaminati gli obiettivi del DPS 2019-2024, per ciò che si è potuto fare nel 2023.



5.1 Linea strategica n. 1

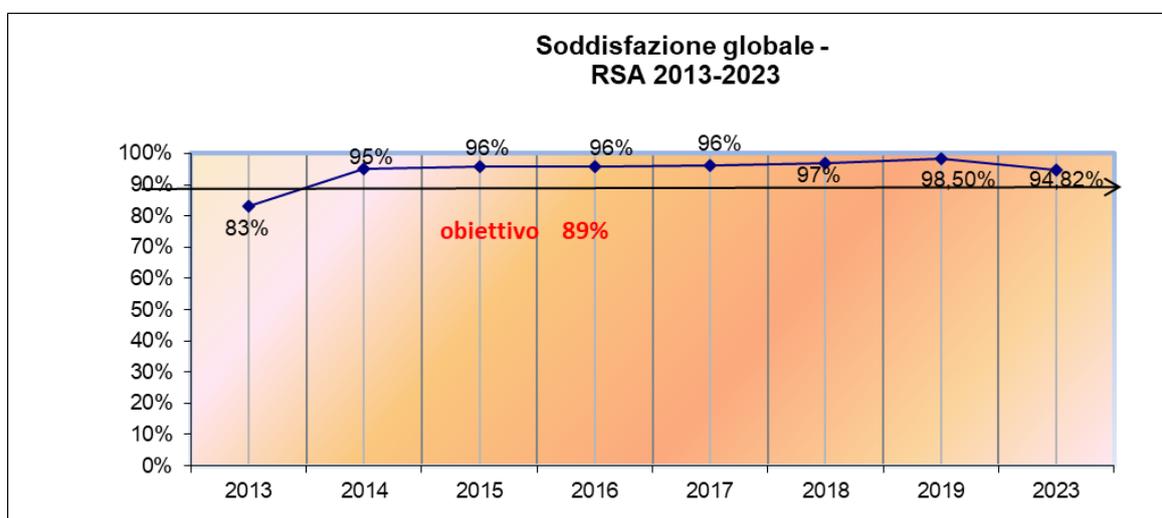
Il presupposto necessario per ogni evoluzione aziendale è rappresentato dal mantenimento, consolidamento e miglioramento del know-how gestionale posseduto

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 2023 è stata esperita nel mese di giugno 2023.. e i dati sono stati analizzati e riportati nella relazione "Customer Satisfaction RSA" in cui sono inseriti alcuni 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 con dati riferiti al 2022 e



OBJ 5.1.2 *Mantenimento della Certificazione Europea di Qualità.*

Per quanto riguarda più specificamente la qualità della gestione dei servizi si evidenzia che a causa del continuo turnover del personale in particolar modo delle



figure apicali, il presente obiettivo è stato al momento congelato in attesa di stabilizzare le posizioni di vertice e riprendere le attività secondo quanto disposto dalla norme afferenti la Certificazione Europea di Qualità UNI EN ISO 9001:2015.

OBJ 5.1.3 Relazione di fine mandato

Da redigere nel 2024

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

Obiettivo sospeso a causa dell'emergenza sanitaria.

OBJ 5.1.5 Revisione/aggiornamento Statuto della Fondazione

A causa dei continui rinvii e nell'attesa di maggiori chiarimenti normativi che possano meglio illustrare i pro e i contro della scelta di iscriversi al RUNTS e quindi rientrare tra gli Enti del terzo settore la Fondazione non ha ancora effettuato alcuna scelta sul cambio della propria personalità giuridica.

Va pertanto approfondita l'opportunità di far rientrare la Fondazione tra gli Enti del terzo settore e pertanto soggetti alla Legge di Riforma del Terzo Settore (d. Lgs 117/2017).

Si ritiene opportuno attendere ulteriori novità rispetto al quadro normativo ancora in divenire in quanto per gli enti di natura fondativa, quali gestori di servizi, come le strutture residenziali per anziani, la scelta relativa alla qualifica da acquisire in adeguamento alla Riforma risulta, ancora oggi, di difficile determinazione. È quindi opportuno attendere il parere della Commissione Europea, ex art. 101 CTS, relativo alle detrazioni fiscali; solo con tale parere si avrà piena contezza del regime fiscale della Riforma, alla luce del quale sarà poi possibile individuare la qualifica soggettiva più idonea tra ETS non commerciale e Impresa Sociale e, dunque adottare le conseguenti modifiche statutarie.

5.2 Linea strategica n. 2

Gli scopi statutarî 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 innumerosi 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

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

Il servizio sia 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 10 utenti su 14 posti disponibili al 31/12/2023 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.

Attività comuni: Organizzare regolarmente attività comuni per gli utenti, per favorire la coesione del gruppo e rafforzare i legami sociali. Queste attività potrebbero variare da eventi ricreativi 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. Essere disposti ad adattare e modificare l'offerta in base alle esigenze e alle preferenze degli utenti può contribuire a mantenere l'efficacia del servizio nel tempo.

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.

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

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

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

La Fondazione durante l'anno 2023 ha attivato e gestito, nonostante gli strascichi dell'emergenza sanitaria, alcuni tirocini formativi con Enti e scuole.

Sono stati sospesi dal 2020 alcuni tirocini attivati con TECUM di soggetti socialmente svantaggiati, riattivati già dall'autunno del 2022 e per tutto il 2023



perché riguardanti attività non direttamente collegati alla presenza nei reparti di degenza (consegna esami in ospedale a Mariano pulizia parti esterne la struttura, supporto al servizio lavanderia/guardaroba)

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

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

L'interesse rispetto al problema delle persone affette da malattie cognitive degenerative si esplicita con la continuazione dell'erogazione del servizio “Cafè Smeraldo” e dei “gruppi di auto aiuto permanente” e con la verifica della possibilità di implementazione per entrambe le iniziative che hanno ottenuto un significativo gradimento ed un allargamento della partecipazione in questi primi anni di attivazione.

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

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

5.3 Linea strategica n. 3

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



OBJ 5.3.1 Ampiamento posti letto RSA

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

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

Nel corso del mese di dicembre 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 parere istruttorio conclusivo in ordine alla istanza di modifica dell'accREDITAMENTO dell'unità d'offerta sociosanitaria RSA Centro Geriatrico Porta Spinola, ubicata in Via Santo Stefano, 28 a Mariano Comense (CO) per l'ampliamento della capacità ricettiva di n. 4 posti letto” ha emesso atto conclusivo rispetto al riconoscimento dell'accREDITAMENTO per l'ampliamento della capacità ricettiva della Fondazione.

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 Finalizzazione del patrimonio immobiliare disponibile

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Purtroppo la gara è andata deserta pertanto il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di procedere con l'indizione di una nuova gara affidando le operazioni di



espletamento alla CUC della Provincia di Como mediante la sottoscrizione di una convenzione avvenuta nel novembre 2023.

Il progetto che dovrà essere rivisto a seguito di successive valutazioni tecniche rispetto all'impianto di riscaldamento, dovrà essere sottoposto a successiva approvazione da parte del CDA prima di essere messo in gara.

OBJ 5.3.3 Efficientamento energetico immobili di proprietà della Fondazione

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

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

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

L'intervento è nato dall'esigenza di garantire il riscaldamento all'edificio dei minialloggi, dal momento che la pompa di calore acqua/acqua, attualmente installata presso tale edificio, non è utilizzabile perché mancano i pozzi di captazione dell'acqua di falda necessari al suo funzionamento che la Fondazione in passato ha deciso di non realizzare. Per tale esigenza si è pensato di installare una nuova pompa di calore aria/acqua in sostituzione della pompa inutilizzabile. Considerato che si è manifestata la necessità di sostituire il Chiller (condizionatore) attualmente installato sulla copertura della RSA ed al servizio di questa, in quanto vetusto e malfunzionante e risalente alla costruzione della RSA avvenuta nel 1998. Da queste due esigenze si è giunti a proporre una soluzione progettuale che, prevedendo l'installazione di un'unica macchina multifunzione, potesse, oltre a garantire il riscaldamento/raffrescamento dei minialloggi e il raffrescamento della RSA, anche migliorare l'efficienza energetica dell'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS) della RSA sfruttando l'energia che normalmente viene dispersa. In sostanza il nuovo sistema sarà in grado di preriscaldare l'ACS, sia della RSA che dei minialloggi, utilizzando il calore che normalmente viene dissipato durante il funzionamento della macchina riducendo così i costi di produzione dell'ACS. Inoltre la nuova configurazione 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 e attualmente l'impianto è stato messo in funzione e nel corso del 2024 si effettueranno le prime valutazioni rispetto al risparmio ottenuto con il nuovo impianto

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 2023 che si è chiuso con un risultato negativo di €. 82.871 si è proposto il riporto a nuovo in coerenza con le previsioni statutarie.

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

L'analisi delle rette viene effettuata ogni anno in sede di stesura della Relazione sulla Gestione allegata al Bilancio di esercizio e tiene ovviamente conto dell'andamento finanziario degli accreditamenti regionali, variabile non indipendente dal dimensionamento delle rette di utenza, oltre naturalmente agli aumenti relativi ai contratti di appalto in scadenza.

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

Le rette praticate nel 2023 dalla Fondazione non hanno subito alcun aumento rispetto all'anno precedente per tutti i servizi offerti dalla Fondazione

Le rette in vigore dal 2023 sono state le seguenti:

• accogliamento nella R.S.A	€. 69,50 / pro die
• frequenza C.D.I	€. 30,00 / pro die

Rette RSA

La retta giornaliera applicata nel corso dell'intero anno 2023 è stata pari a €. 69,50 per l'accogliamento nella RSA.

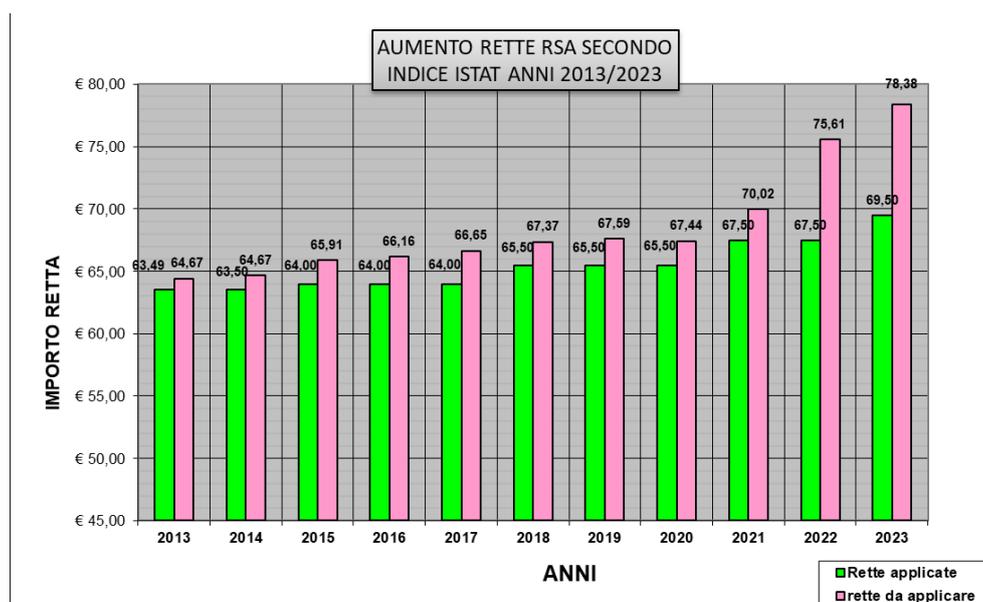


La stessa è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione del Budget 2023 nella seduta del 14/12/2022.

Qui di seguito viene esposta l'evoluzione della retta RSA dal 2013 al 2023:



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 11 anni (2013/2023)



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

Retta CDI

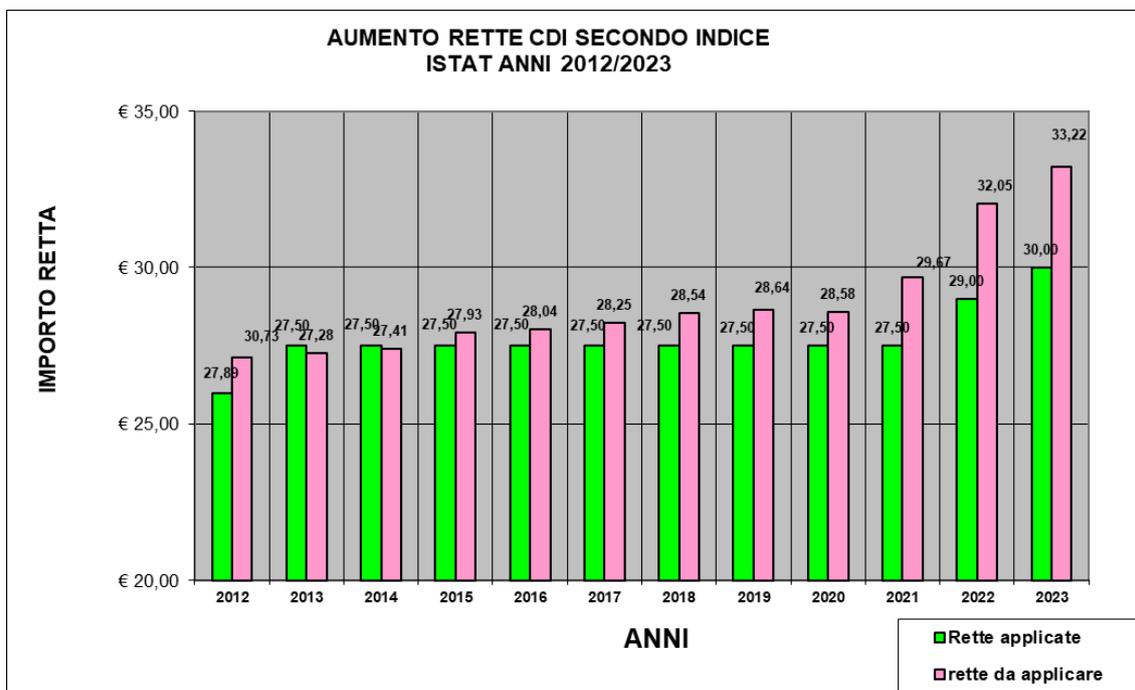
La retta praticata nell'anno 2023 per l'accoglimento al CDI è stata di Euro 30,00 pro die, deliberata dal Consiglio di Amministrazione [nella seduta del 14/12/2022](#).

Il Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione del Budget 2023 ha deliberato di continuare con l'apertura del CDI nei giorni da lunedì e venerdì e di



rimandare ogni decisione in merito all'apertura nelle giornate di sabato, domenica e festivi al termine del periodo di emergenza sanitaria.

Riportiamo di seguito il grafico relativo alle rette applicate sul servizio CDI dal 2012/2023 rapportate ai dati relative alle rette che si sarebbero dovute applicare in base all'indice di svalutazione ISTAT.



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

6 – CONCLUSIONI

Sigg. Consiglieri di Amministrazione,

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

- 1) di approvare il Bilancio d'Esercizio al 31/12/2023 nelle sue singole appostazioni, che chiude con una perdita di Euro 82.871 nel suo insieme;
- 2) di riportare a nuovo la predetta perdita d'esercizio di Euro 82.871.

Il Presidente

Ing. Alessandro Turati

Il Direttore Generale

Villa Luisa
