CASA DEI RAGAZZI
ISTITUTO ASSISTENZA MINORI E ANZIANI – ONLUS

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

RELAZIONE DI MISSIONE

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 della Casa dei Ragazzi Istituto Assistenza Minori ed Anziani - Onlus è stato redatto in base alle disposizioni dell'articolo 13 comma 1 e 3 del decreto legislativo n°117 del 2017 (anche "Codice del Terzo Settore") ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal rendiconto gestionale e dalla relazione di missione, nel rispetto dei modelli adottati con il D.M. 39/2020.

Come previsto nell'*Introduzione* al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 05 marzo 2020 (anche "decreto ministeriale"), "*la predisposizione del bilancio di esercizio degli enti di cui all'art.13 comma 1 del codice del Terzo Settore è conforme alle clausole generali, ai principi generali di bilancio e ai criteri di valutazione di cui, rispettivamente, agli art. 2423, 2423 bis, e 2426 del codice civile e ai principi contabili nazionali in quanto compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche e solidaristiche e di utilità sociale degli enti del Terzo Settore.*"

Pertanto gli enti del Terzo Settore, e nel caso specifico la Casa dei Ragazzi Istituto Assistenza Minori ed Anziani - Onlus, osservano le regole di rilevazione e valutazione contenute nei principi contabili nazionali OIC, ad eccezione delle previsioni specifiche previste nel principio contabile ETS n.35, pubblicato il 03 febbraio 2022, le cui disposizioni si applicano a partire dai bilanci chiusi od in corso al 31 dicembre 2021.

In particolare il principio contabile ETS n.35 ha lo scopo di disciplinare i criteri per:

(i) la presentazione dello stato patrimoniale, del rendiconto gestionale e della relazione di missione con particolare riguardo alla loro struttura e al contenuto e

(ii) la rilevazione e valutazione delle seguenti fattispecie tipiche degli enti del Terzo Settore: transazioni non sinallagmatiche, quote associative e apporti da soci fondatori e svalutazione delle immobilizzazioni materia-

li ed immateriali.

Informazioni generali

La Casa dei Ragazzi – IAMA Onlus è un'Associazione Onlus che opera dal 1973 sul territorio meratese, lecchese e milanese nell'ambito dei servizi alla persona, ispirandosi al mantenimento delle abilità individuali di ogni ospite, valorizzandone le risorse, le capacità, stimolando le curiosità ed affiancandogli ospiti nello sviluppo della propria personalità.
Le due sedi, quella di San Zeno di Olgiate Molgora e quella di Milano, sono i luoghi cardine dell'attività dell'Associazione.
La Casa dei Ragazzi – IAMA Onlus mette le proprie attività a disposizione delle famiglie con parenti disabili minori o adulti, erogando servizi differenziati per tipologia e fasce d'età. La posizione centrale di Olgiate Molgora tra le due cittadine sedi dei distretti ospedalieri, Merate e Lecco, permette la collaborazione costante con i servizi che si occupano di fragilità e disabilità.La Casa dei Ragazzi – IAMA Onlus è:

- una *R.S.D. per disabili*, accreditata da Regione Lombardia, dove sono ospitate persone con disabilità fisica e psichica,
- un *C.S.E.*, accreditato da Regione Lombardia, che accoglie disabili adulti nelle ore diurne,
- la *"Casa di Sophia"*, Centro Educativo Diurno per minori nato per dare risposte concrete alle famiglie e ai bambini con fragilità e disabilità,
- una *Fattoria dei Ragazzi* dove si svolge quotidianamente il lavoro di accudimento di animali e di coltura di piante, oltre ad attività di tirocinio curriculare ed extracurriculare e attività integrate con i servizi per disabili del territorio di Merate e Lecco e con i vari ordini di scuole, inclusa l'equitazione integrata.

Si ricorda che la Casa dei Ragazzi – IAMA Onlus, ai sensi dell'art.34 del D.M. 106/2020, alla data del 22.11.2021 è iscritta all'anagrafe delle ONLUS e pertanto non risulta ancora iscritta al Registro Unico del Terzo Settore.
Al riguardo si ricorda che, per espressa previsione normativa, la disciplina delle ONLUS (D.Lgs. 460/97) resterà in vigore sino alla fine dell'anno incui la

Commissione Europea rilascerà l'autorizzazione ad alcune norme fiscali contenute nel Codice del Terzo Settore.

Alla data del 31.12.2022 l'Ente conta n. 39 Soci che vengono periodicamente aggiornati sulle attività poste in essere dall'Ente e che partecipano alle assemblee programmate e convocate dall'Ente.
Non risulta alcuna attività svolta nei loro confronti.

Illustrazione delle poste di bilancio

Il bilancio deve fornire le informazioni utili a soddisfare le esigenze informative di coloro che forniscono od intendono fornire risorse all'Ente, nonchédi coloro che beneficiano dell'attività svolta dall'Ente.
Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è composto dai seguenti documenti: stato patrimoniale, il rendiconto gestionale e la relazione di missione, redatti in unità di Euro, salvo ove diversamente specificato.
Lo stato patrimoniale ed il rendiconto gestionale non presentano accorpa- menti od eliminazioni di voci rispetto al modello ministeriale. Qualora un elemento appartenga a più voci dello stato patrimoniale, viene fornita adeguata informativa nel commento alle specifiche voci, se ciò sia necessario aifini della comprensione del bilancio. Inoltre viene fornita informativa circa icriteri seguiti per la classificazione delle voci nelle diverse aree del rendiconto gestionale nel commento introduttivo al suddetto rendiconto.
Così come previsto nell'*Introduzione* al decreto ministeriale, il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è stato redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpreta- te ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i principi contabili 'OIC'), ad eccezione delle previsioni specifiche previste nel principio contabile ETS n.35.
La valutazione delle voci di bilancio risponde ai criteri generali della prudenza e della competenza, mentre la rilevazione e la presentazione delle voci tengono conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni. Pertanto:

— La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

— Si è tenuto conto dei proventi e oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. La competenzaè il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al rendiconto gestionale ai fini della determinazione del risultato d'esercizio.

— L'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici.

— La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio, tenendo conto sia di elementi qualitativi che quantitativi.

— L'organo di amministrazione ha effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'ente di continuare a svolgere la propria attività per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodicimesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato incertezze in merito a tale capacità.

— I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente al fine di ottenere una omogenea misurazione dei risultati dell'Ente nel tempo. Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Rendiconto Gestionale e della Relazione di Missione sono stati indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2021.

Si ricorda che l'esercizio chiuso al 31.12.2021 ha rappresentato il primo esercizio di applicazione del principio contabile ETS n.35. L'Ente, così come consentito dal suddetto principio nelle disposizioni di prima applicazione, ha effettuato la sua applicazione prospettivamente a decorrere dal 01.01.2021 non essendo fattibile e\o eccessivamente oneroso il calcolo dell'effetto cumulato pregresso del cambiamento di principio.

Criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo d'acquisto; gli importi sono al netto delle quote di ammortamento calcolate sistematicamente in relazione alla residua utilità futura delle immobilizzazioni stesse.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo effettivamente sostenuto per la loro acquisizione, ovvero al loro costo d'acquisto comprensivo dei relativi oneri accessori.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati quali costi dell'esercizio in cui sono sostenuti. I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione; l'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

I terreni e le opere d'arte non sono oggetto di ammortamento.

I fabbricati, il cui presumibile valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile degli stessi, non sono oggetto di ammortamento.

Le principali aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

- Impianti 10%-15%
- Mobili e arredi 12%
- Macchine d'ufficio elettroniche 20%

Le immobilizzazioni materiali in corso sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del cespite. Esse rimangono

iscritte come tali fino alla data in cui il bene è disponibile e pronto per l'uso; a tale data l'immobilizzazione materiale è riclassificata nella specifica voce di pertinenza dell'attivo.

Immobilizzazioni finanziarie- Titoli

I titoli di debito destinati a permanere durevolmente nel patrimoniodell'Ente per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Ente di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengonoclassificate nelle immobilizzazioni finanziarie.

I titoli sono inizialmente iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione. Tale costo non può essere mantenuto se il titolo alla data di chiusura dell'esercizio risulta durevolmente di valore inferiore al valore di costo; qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valoredi libro dei titoli, si procede al ripristino di valore del titolo fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Si rileva che il criterio del costo ammortizzato non risulta applicato non essendo determinabili i flussi di liquidità prodotti dai titoli.

Crediti

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti siano irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine; tali crediti sono valutati al loro valore nominale, al netto delle perdite e delle svalutazioni stimate per adeguare gli stessi al loro valore di presumibile realizzo.

Debiti

I debiti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti siano irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo; tali debiti sono valutati al loro valore nominale.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente le quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizioo in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri accolgono gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei qua-li tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. In particolare:

- i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile i cui valori sono stimati,
- i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza connesse ad obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate a tale titolo dai dipendenti in forza alla data di bilancio, al netto degli acconti erogati, delle anticipazioni parziali erogate, nonché delle quote trasferite ai fondi di previdenza complementare o al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

Ricavi e proventi, costi ed oneri

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di prudenzae di competenza.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, nazionale e regionale, ed applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio.

Utilizzo di stime

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, qualora non derivanti da stime errate, sono rilevati nel rendiconto gestionale dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sor-te dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del

bilancio ma sono illustrati nella relazione di missione, se ritenuti rilevanti per unapiù completa comprensione della situazione societaria.

Transazioni non sinallagmatiche

Le transazioni non sinallagmatiche, ossia le transazioni per le quali non è prevista una controprestazione (es. erogazioni liberali, proventi da 5 per mille, raccolta fondi, contributi ecc.), danno luogo all'iscrizione nello stato patrimoniale di attività rilevate al fair value alla data di acquisizione. In contropartita all'iscrizione nello stato patrimoniale delle attività sono rilevati dei proventi nel rendiconto gestionale sulla base della tipologia di attività svolta. Qualora le risorse ricevute siano sottoposte ad un vincolo dell'organo amministrativo o del donatore, le attività saranno rilevate in contropartita ad apposite riserve vincolate di patrimonio netto, che saranno rilasciate in proporzione all'esaurirsi del vincolo. Analogamente qualora il donatore imponga una condizione, correlata ad un evento futuro e incerto, le attività saranno rilevate in contropartita alla voce "debiti per le erogazioni liberali condizionate", che saranno rilasciati in proporzione al venir meno della condizione.

L'iscrizione delle attività al fair value avviene quando lo stesso è attendibilmente stimabile. Qualora il fair value non sia attendibilmente stimabile, l'Ente ne dà conto nella relazione di missione.

I beni acquistati ad un valore simbolico rispetto al loro reale valore di mercato sono contabilizzati secondo le previsioni per le transazioni non sinallagmatiche.

I beni di magazzino ricevuti gratuitamente nel corso dell'anno possono esse-re rilevati al loro fair value al termine dell'esercizio anziché al loro fair value al momento dell'iscrizione in bilancio.

Analisi delle voci dello Stato Patrimoniale

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

La voce "immobilizzazioni immateriali - altre" ammonta al 31.12.2022 a € 9.831 (al 31.12.2021 € 15.599). La rendicontazione di tale voce è esposta nella tabella seguente.

Si precisa che non è stata effettuata alcuna svalutazione, né rivalutazione nell'esercizio, né in precedenti esercizi.

	01.01.2022			***31.12.2022***
	Costo	***Increm.***	***Decr.***	***Costo***
Sito Internet	5.951			5.951
Software in licenza d'uso	13.709			13.709
Spese incrementative su beni di terzi	21.963		-	21.963
Totale	*41.623*		-	*41.623*
	Amm. accumul.	***Ammort.***	***Decr.***	***Amm. Accumul***
Sito Internet	3.682	756		4.438
Software in licenza d'uso	11.359	1.351		12.710
Spese incrementative su beni di terzi	10.983	3.661	-	14.644
Totale	*26.024*	5.768	-	*31.792*
Valore netto contabile	**15.599**			**9.831**

Le spese incrementative su beni di terzi, pari a € 21.963, sono costituite dai costi per le migliorie del negozio Midollino in Olgiate Molgora, locato nell'esercizio 2019; l'ammortamento èeffettuato in base alla durata del contratto di locazione, ossia in 6 anni.

L'ammortamento del sito Internet e del software è effettuato in 5 anni.

Immobilizzazioni materiali

Ammontano al 31.12.2022 a € 18.362.845 (al 31.12.2021 € 12.705.108) e sono dettagliatamente analizzate nel prospetto Allegato 2. Si precisa che nell'esercizio e nei precedenti esercizi:

- non sono state effettuate rivalutazioni, né svalutazioni;
- non risultano immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito o di permuta;
- non sono stati ricevuti contributi contabilizzati a riduzione del costo delle immobilizzazioni.

In particolare:

- La voce "terreni" complessivamente pari a € 1.108.299, invariata rispetto al precedente esercizio, include € 1.016.564 quale costo di acquisto del terreno sito nel compendio immobiliare "Casa Colonica Nava" nel Comune di Olgiate Molgora, perfezionato con atto notarile del 30 luglio 2020; si ricorda che tale immobile, a seguito di gara pubblica d'asta, era stato definitivamente aggiudicato all'Ente nel dicembre 2017 dal Comune di Olgiate Molgora per l'importo complessivo di € 1.016.564.

- La voce "fabbricati" evidenzia un incremento complessivo di € 259.903 quali lavori di manutenzione straordinaria sostenuti nel precedente esercizio ed iscritti al 31.12.2021 alla voce "*immobilizzazioni in corso e acconti*"; in particolare:
  - € 230.317 quali costi di manutenzione straordinaria interna dell'immobile sito in Milano, via Cherasco e
  - € 29.586 quali costi di manutenzione straordinaria relativi al rifacimento del manto del tetto in Olgiate, via dei Ronchi.

- La voce "immobilizzazioni in corso e acconti", complessivamente pari a € 7.170.275 (al 31.12.2021 € 1.290.355), risulta costituita come segue:

  1- € 7.057.983 (al 31.12.2021 € 1.020.810) quali costi inerenti il progetto, avviato nel 2018, per la realizzazione della nuova sede nell'area Nava in Olgiate Molgora, di cui € 6.037.173 sostenuti

nell'esercizio. Si precisa che tale voce include oneri finanziari complessivamente pari a € 14.091, di cui € 12.559 capitalizzati nell'esercizio.

Nel corso del 2022 i lavori, iniziati l'anno precedente, sono proseguiti con qualche ritardo legato a difficoltà dell'impresa appaltatrice che, nonostante la solidità ed esperienza che aveva determinato l'Ente ad affidarle i lavori, ha subito le conseguenze della complessa situazione politico-economica mondiale ed i riflessi sugli aumenti delle materie prime ed, a cascata, di forniture e costi vari.

Inoltre in corso d'opera si sono affrontati gli inevitabili imprevisti che un cantiere di questo tipo presenta per far fronte ad esigenze tecnico – costruttive e la necessità di lavori in variante rivolte a migliorie richieste dalla Committenza per meglio far fronte alle esigenze dell'operatività dei servizi sociosanitari assistenziali offerti.

Questo ha comportato l'impossibilità di rispettare i tempi di ultimazione dei lavori e di avere la consegna dell'opera e delle urbanizzazioni oggetto di convenzione con il Comune di Olgiate entro il 2022; i pagamenti effettuati sono quindi riferiti agli stati di avanzamento dell'impresa al 31 dicembre 2022, ai costi dei Professionisti e Progettisti, agli arredi ed alle altre voci legate all'impiantisca via via sostenute nell'anno di riferimento.

I ritardi sono stati contestati all'Impresa che a sua volta ha avanzato richiesta di revisione e/o formulazione di nuovi prezzi; temi oggetto di interlocuzione tra le parti al fine di una definizione stragiudiziale per raggiungere il prima possibile il primario obiettivo della consegna e collaudo delle opere.

I pagamenti effettuati dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 sono pari complessivamente ad € 4.829.100 in termini di consulenze, progettazioni ed opere.

2. € 112.292 (al 31.12.2021 € 9.643) quali costi di ristrutturazione dell'immobile sito in Milano, corso di Porta Vigentina, di cui € 102.649

sostenuti nell'esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti verso altri – esigibili oltre l'esercizio successivo

I crediti verso altri– esigibili oltre l'esercizio successivo, pari complessivamente a € 4.415 ed invariati rispetto al precedente esercizio, sono costituiti dai depositi cauzionali versati relativi ad utenze per € 215 e dal deposito cauzionale relativo al contratto di locazione del negozio il *Midollino* in Olgiate Molgora per € 4.200, stipulato nel 2019.

Titoli

I titoli ammontano complessivamente al 31.12.2022 a € 10.634.893 (al 31.12.2021 € 10.598.720).

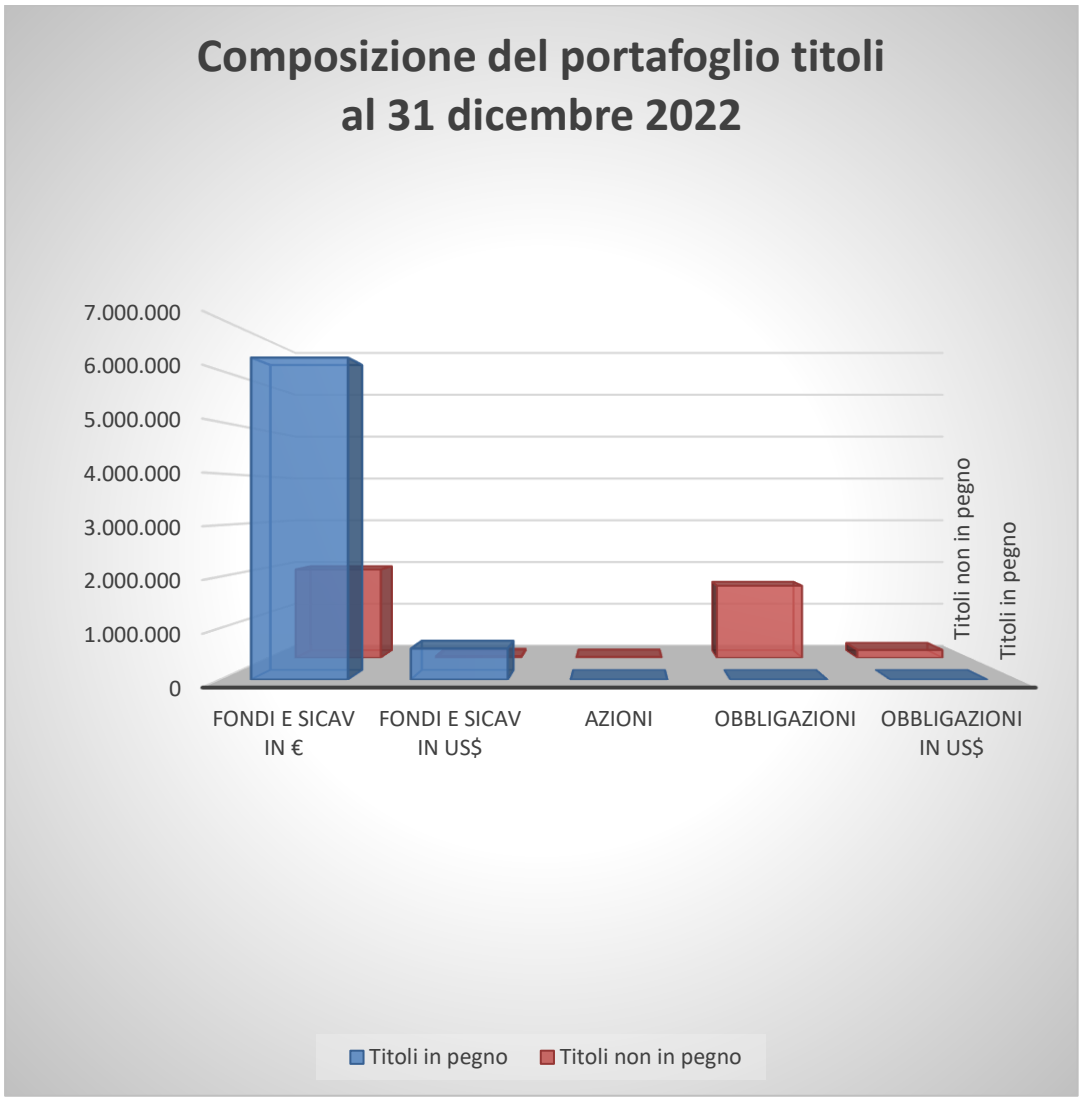
Si precisa che nell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni, ad eccezione di quelle operate relativamente a titoli oggetto di cessione nei primi mesi del 2023 che ammontano complessivamente a € 80.698.

Si ricorda che con riferimento al contratto di finanziamento sottoscritto con la Banca Nazionale del Lavoro nel dicembre 2021, menzionato nel commento alla voce "debiti verso banche", l'Ente ha sottoscritto un atto di pegno con cui ha costituito in garanzia a favore dell'istituto di credito parte del proprio portafoglio titoli, il cui valore assomma ad € 6.849.251.

La movimentazione del portafoglio titoli risulta analizzata come segue:

	Titoli	**Titoli costituiti in pegno**	**Totale titoli in portafoglio**
01.01.2022	***3.749.469***	***6.849.251***	**10.598.720**
Acquisti	587.696		*587.696*
Cessioni	(470.825)		*(470.825)*
Svalutazioni	(80.698)		*(80.698)*
31.12.2021	***3.785.642***	***6.849.251***	**10.634.893**

La composizione del portafoglio titoli, complessivamente pari a € 10.634.893, suddiviso per tipologia e per disponibilità, è rappresentato dal grafico che segue:



Attivo circolante

Crediti verso utenti e clienti

Tale voce ammonta al 31.12.2022 a € 52.546 (al 31.12.2021 € 42.397) e risulta costituito dai crediti, interamente esigibili entro l'esercizio successivo, vantati verso utenti e clienti in essere alla data di chiusura dell'esercizio.

Crediti verso enti pubblici

Tale voce ammonta al 31.12.2022 a € 337.095 (al 31.12.2021 € 308.983) e risulta costituito dai crediti,interamente esigibili entro l'esercizio successivo, vantati verso enti pubblici in essere alla data di chiusura dell'esercizio; in particolare i crediti maggiormente significativi risultano i seguenti:

- € 138.056 (al 31.12.2021 € 107.201) quale credito nei confronti di A.T.S. Brianza,
- € 100.600 (al 31.12.2021 € 96.323) quale credito complessivo nei confronti di Comuni, di cui € 39.975 (al 31.12.2021 € 38.571) verso il Comune di Milano ed € 38.417 (al 31.12.2021€ 32.955) verso il Comune di Lecco,
- € 29.835 (al 31.12.2021 € 69.268) quale credito nei confronti di Azienda Retesalute e
- € 32.839 (al 31.12.2021 € 34.577) quale credito nei confronti del Grande Ospedale Metropolitano di Niguarda.

Crediti verso altri enti del Terzo Settore

Tale voce ammonta al 31.12.2022 a € 1.845 (al 31.12.2021 € 355) ed è costituito dal credito complessivo, esigibile entro l'esercizio successivo, vantato nei confronti di due ONLUS.

Crediti tributari

Tale voce al 31.12.2022 risulta azzerata.

I crediti tributari al 31.12.2021, pari a € 30.946, risultavano costituiti dal credito IVA di € 1.247 e dal credito IRPEFdi € 29.699.

Crediti verso altri

I crediti verso altri, interamente esigibili entro l'esercizio successivo, complessivamente pari a € 154.698 (al 31.12.2021 € 1.853) includono € 131.433 quali anticipi a fornitori pressocché interamente relativi ad acconti per attrezzature ed impianti della nuova residenza, € 13.902 quale credito ai sensi del D.L.137/2020 ("*Ristori*") e € 4.800 quale saldo dei voucher aziendali per la "*formazione continua- fase IV*".

Disponibilità liquide

Ammontano al 31.12.2022 a € 2.587.152 (al 31.12.2021 € 7.646.291) e sono costituite dalle disponibilità liquide presso banche e dalla giacenza di cassa in essere alla data di chiusuradell'esercizio, di seguito dettagliate:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Conti correnti attivi presso banche	1.686.000	2.663.120
Conto corrente vincolato	900.032	4.982.492
Depositi bancari	*2.586.032*	*7.645.612*
Cassa	483	578
Carte di credito	637	101
Cassa	*1.120*	*679*
Totale disponibilità liquide	***2.587.152***	***7.646.291***

Si evidenzia che la voce "depositi bancari" include il saldo del conto corrente vincolato infruttifero, in essere alla data di chiusura dell'esercizio; come già commentato nel bilancio del precedente esercizio tale conto, che ha accolto l'accredito del finanziamento di € 5.000.000 erogato dalla Banca Nazionale del Lavoro nel dicembre 2021, menzionato nel commento alla voce "debiti verso banche", è svincolato e conseguentemente utilizzato a fronte della presentazione di idonea documentazione di spesa degli investimenti relativi alla costruzione della nuova residenza.

Ratei e Risconti attivi

Ammontano al 31.12.2022 a € 57.034 (al 31.12.2021 € 43.298) e sono dettagliati come segue:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Ratei attivi	19.841	12.608
Risconti attivi	37.193	30.690
Totale ratei e risconti attivi	*57.034*	*43.298*

I *ratei attivi* sono costituiti dalle quote di proventi finanziari maturate alla data di chiusura dell'esercizio dei titoli in portafoglio.
I *risconti attivi* sono costituiti dalle quote di costi anticipati di competenza di esercizi successivi, prevalentemente costi assicurativi.

Patrimonio netto

Ammonta al 31.12.2022 a € 24.629.756 (al 31.12.2021 € 24.811.203) ed evidenzia un decremento rispetto al precedente esercizio di € 181.447 costituito dal disavanzo dell'esercizio.

Si precisa che l'Ente, nato nel 2014, dalla fusione per incorporazione di "CASA DEI RAGAZZI TREVES DE SANCTIS- ONLUS" (incorporante) E "ISTITUTO DI ASSISTENZA AI MINORI ED AGLI ANZIANI" (incorporata) presenta un fondo di dotazione di € 21.770.343 costituto dal "capitale" (fondo di dotazione e riserve patrimoniali) dei due enti alla data di fusione.

Il patrimonio vincolato al 31.12.2022 assomma ad € 3.040.860 e risulta interamente costituito da riserve statutarie, dettagliate come segue:

- € 644.245 quale riserva derivante dall'operazione di fusione e
- € 2.396.615 quale ammontare degli avanzi residui degli esercizi precedenti al netto dell'utilizzo per i disavanzi, dettagliato come segue:

	avanzo (disavanzo)
esercizio 2014	539.433
esercizio 2015	62.191
esercizio 2016	250.874
esercizio 2017	(122.123)
esercizio 2018	53.052
esercizio 2019	(60.834)
esercizio 2020	1.953.103
esercizio 2021	(279.081)
Totale	*2.396.615*

Si precisa che non sussistono vincoli alle suddette riserve.

Si precisa altresì che non sussistono impegni di spesa o di reinvestimento di fondi o contributi ricevuti con finalità specifiche.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Ammonta al 31.12.2022 a € 888.892 (al 31.12.2021 € 792.154) e rappresenta l'effettivo debito dell'Ente maturato dai sessanta dipendenti in forza al 31.12.2022 (cinquantotto dipendenti al 31.12.2021).
La forza lavoro nell'esercizio ha registrato:

- n°08 assunzioni e
- n° 06 dimissioni, di cui n. 1 in data 31.12.2022.

La movimentazione di tale voce risulta analizzata come segue:

Saldo 01.01.2022	*792.154*
Accantonamento dell'esercizio	161.583
Utilizzo dell'esercizio	(56.056)
Decremento dell'esercizio	(8.789)
Saldo 31.12.2022	*888.892*

La voce “utilizzo dell’esercizio” complessivamente pari a € 56.056 è costituita dall’importo liquidato a cinque dipendenti dimessi nell’esercizio per € 19.659 e dall’importo liquidato ai dipendenti dimessi in data 31.12.2021 per € 36.397.
Si precisa che il debito al 31.12.2022 include l’importo di € 22.906 quale ammontare da liquidare ad un dipendente che ha cessato il rapporto di lavoro in data 31.12.2022.
La voce “decremento dell’esercizio” pari a € 8.789 è costituita dalla quota di accantonamento maturata nell’esercizio e versata ai Fondi di Previdenza Complementari per € 8.738 e dalla somma da liquidare a dipendenti già cessati pari a € 51 (riclassificata alla voce *debiti verso dipendenti*).

Debiti

L’analisi dei debiti, distintamente per ciascuna voce, è di seguito esposta; preliminarmente si precisa che non vi sono debiti assistiti da garanzie realisu beni sociali, ad eccezione di quanto di seguito precisato.

Debiti verso banche

Tale voce ammonta complessivamente a € 5.004.848 (al 31.12.2021 € 5.007.279) ed include:

- € 4.848 (al 31.12.2021 € 7.272) quale debito residuo relativo al finanziamento concesso da FCA Bank per l’acquisto di un’autovettura, costituito da complessive 60 rate mensili aventi scadenza dal gennaio 2020 al dicembre 2024. L’ammontare di € 2.424 (al 31.12.2021 € 4.848) risulta pertanto classificato come *debito verso banche esigibile – esigibile oltre l’esercizio successivo;*
- € 5.000.000 quale debito relativo al finanziamento sottoscritto in data 17.12.2021, erogato dalla Banca Nazionale del Lavoro, destinato alla costruzione della nuova residenza; tale finanziamento, avente una durata di 10 anni di cui 24 mesi di preammortamento, sarà rimborsato in 96 rate mensili posticipate costanti di cui la prima avente scadenza il 17.01.2024 e l’ultima il 17.12.2031. Pertanto alla data del 31.12.2022 il debito di € 5.000.000 risulta interamente classificato come debito esigibile oltre l’esercizio successivo; si precisa altresì che

l'ammontare del debito avente scadenza oltre 5 anni assomma a € 2.547.471 (al 31.12.2021 € 3.169.364).

Tale finanziamento risulta garantito dalla sottoscrizione di un atto di pegno a favore della banca di trentuno titoli di proprietà dell'ente, specificamente indicati e valutati dalla banca per complessivi € 7.320.515; il valore di costo di tali titoli ammonta complessivamentea € 6.849.251, come già rilevato nel commento alla voce "Immobilizzazioni finanziarie – titoli".

Debiti verso fornitori - esigibili entro l'esercizio successivo

Tale voce ammonta complessivamente a € 1.762.796 (al 31.12.2021 € 401.280). Tale voce include € 1.536.388 (al 31.12.2021 € 232.444) quale debito nei confronti dell'impresa di costruzioni che sta operando per la costruzione della nuova residenza.

Debiti tributari - esigibili entro l'esercizio successivo

Tale voce ammonta complessivamente a € 51.115 (al 31.12.2021 € 70.664) ed è costituita come segue:

- € 2.642 quale debito IVA,
- € 3.014 quale debito IRES (al 31.12.2021 € 516),
- € 37.896 quale debito IRPEF (al 31.12.2021 € 66.370) e
- € 7.563 quale debito per l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR (al 31.12.2021 € 3.778).

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale - esigibili entro l'esercizio successivo

Tale voce ammonta complessivamente a € 78.648 (al 31.12.2021 € 88.502) ed è costituita come segue:

- € 74.373 quale debito nei confronti dell'INPS (al 31.12.2021 € 82.302)
- € 3.300 quale debito nei confronti di altre casse assistenziali (al 31.12.2021 € 4.773) e
- € 975 quale debito nei confronti del sindacato (al 31.12.2021 € 1.359).

Al 31.12.2021 i debiti previdenziali includevano il debito INAIL pari a € 68.

Debiti verso dipendenti e collaboratori - esigibili entro l'esercizio successi-vo

Tale voce ammonta ad € 278.274 (al 31.12.2021 € 197.707) e risulta costituita come segue:

- € 174.375 (al 31.12.2021 € 163.408) quale debito per ferie, permessi, R.O.L. e flessibilità maturati dal personale dipendente alla data di chiusura dell'esercizio;
- € 20.725 (al 31.12.2021 € 16.256) quale debito per la 14esima mensilità maturata dal personale dipendente alla data di chiusura dell'esercizio,
- € 433 quale debito residuo verso dipendenti ed
- € 82.741 quale debito verso dipendenti per gli arretrati riconosciuti a seguito del rinnovo, dal 16 novembre 2022, del CCNL Funzioni Locali per il triennio 2019-2021.

  Pertanto tale importo, complessivamente pari a € 82.741 risulta iscritto nel rendiconto gestionale come segue:

  - € 24.300 alla voce *costo del personale* quale costo di competenza dell'anno 2022 ed attribuito per area specifica nell'Allegato 1 ed
  - € 58.441 alla voce *oneri diversi di gestione* quale costo di competenza di esercizi precedenti relativo a dipendenti in forza ed anche a dipendenti già cessati ed attribuito interamente all'area *Olgiate – costi comuni* nell'Allegato 1.

La voce *debiti verso dipendenti e collaboratori* al 31.12.2021 includeva il debito residuo relativo alle retribuzioni di dicembre2021, pagato a gennaio 2022 pari a € 18.044.

Altri debiti

Tale voce ammonta complessivamente a € 3.948 (al 31.12.2021€ 4.258) ed include € 1.250 quale deposito cauzionale incassato alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile in Milano via Cherasco, avente durata dal 01.01.2022 al 31.12.2027; pertanto tale somma risulta classificata come *debito esigibile oltre l'esercizio successivo.*

Ratei e risconti passivi

Tale voce ammonta a € 23.915 (al 31.12.2021 € 24.918) ed è costituita come segue:

- ratei passivi per € 1.915 (al 31.12.2021 € 1.915) quali oneri finanziari di competenza,
- risconti passivi per € 22.000 (al 31.12.2021 € 23.003) quali quote di ricavi per affitti di competenza dell'esercizio successivo.

Analisi delle voci del Rendiconto Gestionale

Attività di interesse generale

L'analisi dell'attività di interesse generale risulta dettagliata nell'Allegato 1,che presenta il rendiconto gestionale relativo alla suddetta attività riclassificato per centri di costo, evidenziando i risultati gestionali delle diverse aree di attività

Ad integrazione dell'analisi dettagliata presentata nel suddetto allegato, si forniscono le seguenti informazioni:
I "*Ricavi, rendite e proventi*", complessivamente pari a € 2.706.190 (nel 2021 € 2.488.994), includono:

- Erogazioni liberali pari ad € 56.399 (nel 2021 € 52.365): sono costituite dalle donazioni effettuate all'Ente per lo svolgimento dell'attività sociale; risultano sostanzialmente allineate alle donazioni ricevute nel precedente esercizio.
- Proventi del 5 per mille pari a € 9.039 (nel 2021 € 9.407) sostanzialmente allineati ai proventi incassati nei precedenti esercizi.
- Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi e Proventi da contratti con enti pubblici rispettivamente pari a € 825.509 e € 1.759.106 (nel 2021 € 750.387 e € 1.639.437): la voce"*Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi*" risulta sostanzialmente costituita dalla quota delle rette sociali a carico delle famiglie, complessivamente pari a € 760.037 (nel 2021 € 733.413), mentre la voce "*Proventi da contratti*

con enti pubblici" è essenzialmente costituita dalla quota delle rette sociali a carico degli enti pubblici, complessivamente pari a € 456.257 (nel 2021 € 414.492) e dal budget riconosciuto dall'ATS pari a € 1.234.828 (nel 2021 € 1.211.873). L'analisi delle *rette sociali* risulta di seguito dettagliata:

Servizio	**A carico delle famiglie**		**A carico dei Comuni**		**Totale**	
	2022	*2021*	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*
RSD	728.127	707.533	313.260	293.059	1.041.387	1.000.592
CSE	17.150	16.000	130.477	120.433	147.627	136.433
CED	14.760	9.880	12.520	1.000	27.280	12.795
Totale	***760.037***	***733.413***	***456.257***	***414.492***	**1.216.294**	**1.147.905**

Nel 2022 le rette sociali per la RSD a carico delle famiglie o dei comuni sono aumentate a 72€/die. Per i 9 ospiti la cui retta è in carico al Comune di Milano come da Convenzione rinnovata nel 2018, la cifra è rimasta pari ad € 69,56/die fino al mese di luglio. La convenzione è stata rinnovata nel mese di luglio 2022 e la retta adeguata ad 72,00 anche per gli ospiti in carico al Comune di Milano.

Non ci sono stati posti vacanti nel 2022 né in RSD né in CSE.

Per il CSE le rette a carico dei comuni e delle famiglie per i 15 utenti frequentanti sono state adeguate dal mese di luglio. Per il CED La Casa di Sophia si segnala un mancato incasso per la frequenza dei minori residenti nel Comune di Olgiate pari a circa 20.000€, dovuto alle clausole della Convenzione in essere con il Comune, proprietario dell'immobile in cui è ubicato il Servizio.

Il budget riconosciuto per l'anno 2022 dall'ATS per i 36 posti a contratto della RSD è di 1.250.016,50€ comprensivo della quota di 6.320,0€ quale quota - non storicizzabile - per i pazienti COVID (per le giornate di aprile 2022 in cui si sono gestiti all'interno ospiti che sono risultati positivi al Covid). È stata riconosciuta quindi tutta l'iperproduzione. Nel 2021 il budget totale percepito (comprensivo della quota COVID) è stato

di 1.211.872,60€; la differenza finale del 2022 rispetto al 2021 risulta pertanto essere di un incremento di 38.143,90€.

I "*Costi ed oneri*", complessivamente pari a € 3.375.184 (nel 2021 € 3.306.838), risultano analizzaticome segue:

- Materie prime, sussidiarie, e di consumo complessivamente pari a € 111.750 (nel 2021 € 244.859): il decremento di tale voce è conseguente all'esternalizzazione del servizio di ristorazione che, a partire dal 01 gennaio 2022, è stato affidato alla società RISTORAZIONE DOC s.r.l. di Milano, come già illustrato nella relazione di missione del bilancio chiuso al 31.12.2021 (nel 2021 i costi per l'acquisto dei prodotti alimentari e bevande destinati alla preparazione dei pasti e di materiali e detergenti ad uso della cucina ammontavano complessivamente a € 131.615).

  Le voci di costo maggiormente significative nel 2022 risultano le seguenti:

  - € 58.486 (nel 2021 € 58.408) quali costi per l'acquisto di farmaci, prodotti per l'igiene e presidi destinati agli ospiti ed
  - € 10.939 (nel 2021 € 17.985) quali costi per l'acquisto di biancheria, divise\calzature per il personale e detersivi destinati essenzialmente all'R.S.D.

- Servizi complessivamente pari a € 885.947 (nel 2021 € 592.690): l'incremento di tale voce è sostanzialmente imputabile all'esternalizzazione del servizio di ristorazione che per il 2022 assomma ad € 269.279.

  Le voci di costo maggiormente significative risultano le seguenti:

  - € 124.037 (nel 2021 € 121.047) quali costi per medici e fisiokinesiterapisti. Tale voce è prevalentemente costituita dal costo dei professionisti di cui l'Ente si avvale, oltre il personale dipendente, specificatamente all'interno della RSD, il cui costo nel 2021 ammonta a complessivi € 117.621 (nel 2021 € 113.468) così suddivisi:

	2022		2021	
	n°	*€*	*n°*	*€*
Medico Direttore sanitario	1	56.839	*1*	56.557
Medico reperibile	3	13.788	*3*	14.364
Psicologo	1	17.585	*1*	12.292
Fisioterapisti	2	15.755	*2*	17.380
Psichiatra	1	7.134	*1*	8.180
Fisiatra	1	760	*1*	855
Educatore metodo Feuerstein	1	3.360	*1*	3.840
Educatore cinofilo Pet Terapy	1	2.400	*0*	0
Totale		***117.621***		***113.468***

- € 89.222 (nel 2021 € 90.663) quali costi per pulizie,

- € 78.143 (nel 2021 € 87.283) quali costi per prestazioni professionali, di cui € 12.942 (nel 2021 € 12.625) per la consulenza R.S.P.P, € 25.884 per la consulenza della società Mission Continuity sulla parte di comunicazione e partecipazione a bandi e progetti, € 12.810 quale saldo delle prestazioni di consulenza e di accompagnamento al percorso del Sistema di Gestione per la Qualità, € 7.429 quali consulenze per la parte impiantistica degli immobili di Milano;

- € 269.279 quale costo del servizio di ristorazione che come già illustrato precedentemente è stato esternalizzato ed affidato alla società RISTORAZIONE DOC s.r.l. di Milano a partire dal 01.01.2022;

- € 56.715 (nel 2021 € 73.480) quali costi per utenze, di cui € 8.309 (nel 2021 € 11.982) per l'acqua, € 19.400 (nel 2021 € 29.048) per l'energia elettrica, € 18.735 (nel 2021 € 22.362) per il gas e € 10.271 (nel 2021 € 10.088) per spese telefoniche;

- € 37.236 (nel 2021 € 38.954) quali costi di manutenzione. Anche nel 2022 sono state eseguite migliorie sulla sede di Olgiate per mantenerla funzionale, decorosa e fruibile anche dopo il passaggio nella nuova residenza in costruzione; il totale delle spese sostenute per la RSD ammontano a € 24.805, di cui € 13.792 per manutenzioni a contratto, € 4.230 per manutenzioni a macchinari/attrezzature e € 6.783 per manutenzioni al fabbricato;
- € 38.283 (nel 2021 € 38.145) quali costi per servizi amministrativi, contabilità e bilancio;
- € 31.403 (nel 2021 € 34.243) quali costi per servizi di elaborazione paghe e consulenze del lavoro;
- € 53.592 (nel 2021 € 18.617) quale costo per il servizio esterno di lavanderia; si ricorda che tale servizio è stato esternalizzato ed affidato alla società Professione Pulito s.r.l. di Molteno a partire dal 01 settembre 2021;
- € 19.007 (nel 2021 € 17.847) quali costi di assicurazione;
- € 4.453 (nel 2021 € 4.440) quale compenso riconosciuto all'Organismo di Vigilanza monocratico (ODV), avv. Luca De Censi. Nel 2022 è proseguita la fluida comunicazione con l'ODV; vengono inviati regolari flussi informativi e report dell'attività per permettere un'attenta vigilanza sull'attività dell'Ente, in relazione a tutte le procedure del Modello Organizzativo e Gestionale adottato;
- € 3.806 (nel 2021 € 3.806) quale compenso riconosciuto al professionista incaricato della revisione legale, dott. Marco Canzi.

Si precisa che nessun compenso è stato riconosciuto ai membri del Consiglio di Amministrazione.

- Godimento beni di terzi complessivamente pari a € 17.926 (nel 2021 € 17.220) e sono costituiti dal costo del noleggio di fotocopiatrici per € 3.011 (nel 2021 € 2.872) e dal canone di locazione del negozio il *Midollino* per € 14.915 (nel 2021 € 14.348).

- Personale complessivamente pari a € 2.165.856 (nel 2021 € 2.366.362)

e risulta dettagliato come segue:

	2022	***2021***
Stipendi	1.549.023	1.741.118
Oneri sociali	423.414	475.209
Trattamento di fine rapporto	174.181	149.423
Altri costi	19.238	612
Totale	*2.165.856*	*2.366.362*

Al 31.12.2022 l'organico dell'Ente conta 60 dipendenti, considerando anche la dimissione formalizzata in data 31.12.2022 (come già rilevato nel commento alla voce "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"). La movimentazione dell'esercizio, ripartita per categoria, risulta la seguente:

Categoria	*Dipendenti al 01.01.22 (*)*	*Assunti*	*Dimessi*	*Dipendenti al 31.12.22*
Direttori	1			1
Amministrativi	4			4
Cuochi	0			0
Aiuto cuochi	0			0
Ausiliari	1			1
OSS/ASA	28	6	5	29
Infermieri	5			5
Educatori	15	2	1	16
Manutentori	2			2
Psicologo	1			1
Terapista	1			1
Totale	***58***	*8*	*6*	***60***

(*): già al netto dei 5 dipendenti cessati al 31.12.2021

In coerenza con quanto deciso per il servizio di Lavanderia, nel 2021 il CdA ha deliberato l'esternalizzazione del Servizio di Ristorazione che, come già commentato, è stato affidato alla Società RISTORAZIONE DOC s.r.l. di Milano dal 01.01.2022.

Il turn over del personale nel 2022 è dovuto a 3 aspettative, 1 assenza prolungata per grave malattia, 1 maternità. Tutto il personale è stato sostituito; complessivamente il personale gestito nell'anno è stato di 63 unità.
E' proseguito con contratto di collaborazione coordinata e continuativa il rapporto con la dott.ssa Donatella Puccia per consulenza alla direzione, con un costo aziendale complessivo di 69.600€ nell'anno. Dal 01.12.2022 ha iniziato la collaborazione con l'Ente il dr. Lorenzo Guzzetti con incarico fino al 30.09.2023 per le funzioni di supporto alla pianificazione e programmazione aziendale.

Sono state sostituite tutte le dimissioni, le maternità e le malattie prolungate.

Da ultimo si precisa che l'Ente si avvale dell'attività di volontariato all'interno delle strutture in modo occasionale.

- Ammortamenti complessivamente pari a € 55.024 (nel 2021 € 51.751) e sono costituiti dagli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni immateriali per € 5.768 (nel 2021 € 6.905) ed alle immobilizzazioni materiali per € 49.256 (nel 2021 € 44.846), già dettagliati nel commento delle rispettive voci.

- Oneri diversi di gestione complessivamente pari a € 103.744 (nel 2021 € 33.572) ed includono i costi per cancelleria di € 5.350 (nel 2021 € 5.468), il costo per IMU e TARI rispettivamente di € 9.352 e 3.523 (nel 2021 € 9.352 e € 1.593), nonché la sopravvenienza passiva di € 58.441 relativa agli arretrati riconosciuti a dipendenti come già dettagliato nel commento alla voce "*Debiti verso dipendenti e collaboratori".*

- Oneri finanziari pari a € 34.937 (nel 2021 € 384). Si precisa che gli oneri finanziari relativi al finanziamento specificamente sottoscritto per la costruzione della nuova residenza, essendo effettivamente sostenuti ed oggettivamente determinabili, sono capitalizzati; l'ammontare capitalizzato è determinato al netto dei proventi finanziari derivanti dall'investimento dei fondi concessi in pegno. Pertanto nel 2022 risultano capitalizzati oneri finanziari per € 12.559; l'ammontare di € 34.937 è costituito dall'ammontare residuo degli oneri finanziari sostenuti nel 2022 relativi al suddetto finanziamento controbilanciati da proventi finanziari dei fondi concessi in pegno di pari importo iscritti alla voce "proventi finanziari".

Attività finanziarie e patrimoniali

L'analisi delle attività finanziarie e patrimoniali è analizzata come segue;

- *Da rapporti bancari*

  I proventi da rapporti bancari pari a € 408 (nel 2021 € 15 sono costituiti da interessiattivi sui conti correnti.

  I costi su rapporti bancari pari a € 5.765 (nel 2021 € 1.822) sono costituiti da interessi,oneri e commissioni bancarie.

- *Da altri investimenti*

  I *proventi da altri investimenti* complessivamente pari a € 115.613 (nel 2021 € 98.184) sono costituiti dagli interessi e dividendi del portafoglio titoli per € 95.482 (nel 2021 € 85.224) e dagli utili realizzati dalla dismissione di titoli per € 20.131 (nel 2021 € 12.960).

  I *costi da altri investimenti*, complessivamente pari a € 189.883 (nel 2021 € 77.093), sono costituiti dagli oneri e spese di gestione del portafoglio titoli per € 13.434 (nel 2021 € 25.863), dalle perdite realizzate dalla dismissione di titoli per € 95.751 (nel 2021 € 51.230), nonché dalla svalutazione di n. 5 titoli oggetto di cessione nei primi mesi del 2023 complessivamente pari a € 80.698.

- *Da patrimonio edilizio*

  I proventi da patrimonio edilizio complessivamente pari a 943.398 (nel 2021 € 885.738) sono dettagliati come segue:

	2022	***2021***
Affitto terreno	20.962	20.376
Affitti asili Comune di Milano	565.014	565.014
Affitti via Cherasco - Comune di Milano	158.427	158.428
Affitti via Cherasco - Ospedale Niguarda	129.049	126.486
Affitti via Cherasco - Atelier di Pensieri	17.500	-
Affitti via Mambretti	1.113	1.076
Rimborso imposta registro, IMU, TARI	10.269	9.169
Rimborso utenze	6.385	5.189
Rimborso migliorie immobile via Cherasco	34.679	-
Totale	*943.398*	*885.738*

I costi da patrimonio edilizio complessivamente pari a € 260.469 (nel 2021 € 253.524) sono dettagliati come segue:

	2022	***2021***
Costi utenze (acqua, energia e gas)	20.201	20.143
Costi per servizi (pulizia e vigilanza)	4.194	4.104
Costi per assicurazioni	16.128	15.724
Costi di manutenzione	3.479	6.342
Costi per consulenze tecniche	6.598	6.344
IMU	180.240	180.240
Imposta di registro	17.475	18.375
TARI ed altre imposte	12.154	2.252
Totale	*260.469*	*253.524*

Per quanto riguarda gli immobili di Milano l'anno 2022 ha visto proseguire i contatti con il Comune per verificare la possibilità della stipula di nuovi contratti di locazione delle strutture adibite ad asilo Via Pergolesi 17-Via Gentilino 4-Via Quadrio 10-Via Toce 7- Via Bergognone 6 e Via Cherasco. Nel 2004-2005 il Comune, a seguito di sopralluoghi in contraddittorio con la Onlus si impegna ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria non eseguiti in precedenza e posti dai precedente contratti in essere tra le parti, integralmente a carico del P.A. In quella sede specificatamente si è concordato che le opere di manutenzione straordinaria degli immobili locati dall'Ente al Comune di Milano sarebbero rimasti in capo alla P.A. sino al completamento delle opere indicate a verbali di consistenza del 24 novembre 2004 e 7 marzo 2005. Opere mai completate dal Comune di Milano che è rimasto dunque obbligato alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria di tutti gli immobili locati. L'inadempimento oltre ad incidere ovviamente sullo stato manutentivo dei beni - visti i mancati interventi ultradecennali - ha fatto emergere lacune che hanno rallentato le interlocuzioni per la difficoltà degli Uffici pubblici di mettere a disposizione documentazione ed elementi utili e necessari per la prosecuzione delle trattative. In ogni caso il Comune ha manifestato l'interesse nel proseguire l'attività scolastica ed educativa continuando ad occupare gli immobili per i quali è obbligato al versamento di somme pari ai canoni locatizi a titolo di occupazione senza titolo.

Quanto ai contratti ancora in essere con ASST GOM NIGUARDA nonostante fosse stato anticipato dai loro Uffici che, a seguito della recente riforma sanitaria regionale ed in ragione dei fondi messi a disposizione a seguito della pandemia, l'intenzione di trasferire anche i servizi ancora presenti (centro vaccinale e centro di igiene mentale) in immobili di proprietà della P.A. nessuna comunicazione in tal senso è pervenuta alla Onlus ed il rapporto locatizio prosegue normalmente.

In fase di stallo è rimasto il tavolo, sempre in contraddittorio con la P.A, riguardo l'auspicabile definizione di situazioni da sempre problematiche legate all'immobile di Via Muratori a Milano, e del Centro sociale Vittoria, e ad un terreno di Via Watt sempre sito nel Comune di Milano

e formalmente di proprietà del Comune ma ab immemorabili nella disponibilità dell'Ente che ne riscuote da semprei canoni locatizi. Con riferimento a quest'ultimo immobile si è stati messi a conoscenza dal conduttore che, nell'ambito della propria attività, si è verificato un episodio di incendio che ha provocato danni a proprietà limitrofa. Del fatto è stato messo a conoscenza anche il Comune di Milano la cui posizione rispetto al fatto ed alle potenziali conseguenze non è stata resa nota nemmeno a seguito degli atti giudiziari che il danneggiato ha introdotto successivamente nel 2023 coinvolgendo oltre che il responsabile diretto anche la P.A. e la Onlus. La posizione è stata affidata a studio legale di fiducia per gli opportuni approfondimenti ed iniziative a tutela degli interessi dell'Ente.

In ragione delle necessità economiche legate ai costi della nuova residenza e comunque tenuto conto che i proventi degli affitti costituiscono un'importante risorsa per far fronte ai costi gestionali dei servizi resi alla utenza è indispensabile proseguire nel percorso di tutela e valorizzazione del patrimonio immobiliare proseguendo le trattative con il Comune di Milano sia riguardo ai contratti di locazione scaduti a fine dicembre 2022 che al raggiungimento di una definizione delle problematiche degli immobili non a reddito.

Nel 2022 sono proseguiti i lavori di messa in sicurezza e ristrutturazione della sede di Milano in Corso di Porta Vigentina per la necessaria messa a norma degli impianti. Contestualmente si è preso atto della necessità di una miglior collocazione e valorizzazione dell'archivio storico della Onlus e della quadreria.

Imposte

Le imposte dell'esercizio ammontano a € 115.739 (nel 2021 € 112.725) e sono costituite dall'IRES di competenza.

Infine si precisa che, oltre a quanto già dettagliatamente commentato nella presente relazione di missione, non risultano ulteriori ricavi o costi aventi natura eccezionale o straordinaria.

Altre informazioni richieste nell'illustrazione delle poste di bilancio

- Non vi sono elementi patrimoniali e finanziari e componenti economiche inerenti i patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 117/2017 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Non sono state realizzate operazioni realizzate con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato.
- L'informativa inerente la differenza retributiva tra lavoratori dipendenti, per finalità di verifica del rapporto uno a otto, di cui all'art. 16 del decreto legislativo n 117/2017 è resa nel bilancio sociale dell'Ente.
- L'ente non ha effettuato attività pubbliche di raccolta fondi.

Informazioni ai sensi dell'art. 35 del DL 34/2019

Ai sensi dell'art. 35 del DL 34/2019 (c.d. DL "crescita"), conv. L.58/2019, che ha sostituito interamente l'art. 1 commi 125-129 della L.124/2017, si comunica che la società nell'anno 2022 ha ricevuto erogazioni pubbliche dalla Pubblica Amministrazione, incluse nella voce "Ricavi da contratti con Enti Pubblici" del rendiconto gestionale, ed ha assolto all'obbligo di pubblicità e trasparenza pubblicando e dettagliando sul sito istituzionale dell'Ente l'elenco dei contributi ricevuti.

PROPOSTA di DESTINAZIONE del RISULTATO D'ESERCIZIO

Signori Consiglieri, Vi invitiamo pertanto ad approvare il Bilancio chiuso al31 dicembre 2022 nei documenti che lo compongono così come presentato. Vi proponiamo di coprire il disavanzo dell'esercizio pari a € 181.447 mediante utilizzo delle riserve statutarie.

Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie

Il 2021 è stato un anno caratterizzato dalla graduale ripresa in sicurezza della gestione ordinaria per ogni Servizio, dopo l'emergenza pandemica che ha stravolto tutte le normali attività. Il sostanzioso incremento del deficit del 2021 ha portato a definire per il 2022 la riduzione del disavanzo interno come uno degli obiettivi da conseguire. Nel 2022 sono stati raggiunti gli obiettivi fissati l'anno precedente e si è ridotto il disavanzo interno di 200,000€. Su questa base, a fine 2022 è emerso il quadro chiaro delle spese necessarie al funzionamento dei Servizi garantendo in misura alta la qualità degli stessi, dei ricavi esistenti e del potenziale su cui agire nel 2023 per ridurre ulteriormente il disavanzo.

Le attività virtuose poste in essere di cui si da ampia relazione in prosieguo devono essere implementate nel 2023 attraverso le azioni che permettano di completare il cammino intrapreso verso un nuovo assetto amministrativo-gestionale della nostra Onlus che consenta il rispetto dei termini statutari in quanto alla predisposizione del budget.

Il Cda ha rilevato la necessità di essere affiancato da una figura con competenze certificate e specifiche nella gestione di Enti del Terzo Settore, per essere coadiuvato nella pianificazione e nella gestione degli obiettivi di sostenibilità finanziaria atti a garantire e perseguire le finalità dell'Ente.

Dal 2015 ad oggi, anno dell'avvenuta fusione dei due Enti, Iama e Casa dei Ragazzi che ha dato vita all'attuale Onlus, tante sono state le attività intraprese per strutturare e adeguare l'Ente nel rispetto delle normative vigenti, percorso intrapreso con competenza e professionalità riconosciuta dalla Dott.ssa Puccia – Direttrice di Struttura che ha saputo traghettare la Casa dei Ragazzi Onlus durante il periodo emergenziale pandemico fortunatamente superato dopo la metà dell'anno.

I tempi sono dunque divenuti maturi per concretizzare l'ulteriore passo nella direzione di una puntuale programmazione di gestione finanziaria che preveda un piano operativo sia a breve che a lungo termine, una gestione "imprenditoriale" degli immobili di proprietà, la predisposizione di un budget annuale di previsione e l'attuazione di tutte le azioni propedeutiche al raggiungimento del pareggio in bilancio, nonché di aspirare alla realizzazione di utili al fine di sostenere con maggiore serenità i servizi ad oggi offerti e/o

pensare a nuove iniziative sempre nel rispetto delle finalità dell'Ente.
All'uopo si è formalizzato un incarico di collaborazione con il Dr. Lorenzo Guzzetti da dicembre 2022 a settembre 2023.

In sintesi le azioni individuate ed attuate nel 2022 sono state:

1. Completamento dell'esternalizzazione dei servizi alberghieri.

Dal 01.09.2021 il servizio di Lavanderia è stato affidato alla società Professione Pulito di Molteno, e dal 01.01.2022 ha avuto inizio l'appalto alla società RISTORAZIONE DOC di Milano per la gestione della cucina interna della RSD con distribuzione dei pasti agli utenti e operatori degli altri Servizi (CSE, CED, Fattoria) a carico della ditta fornitrice del servizio.

2. Applicazione dal 01.01.2022 di rette differenziate per utenti su posto a contratto o non a contratto ed aumento della retta sociale per gli ospiti della RSD da € 70/die a € 72/die.

3. Aumento della quota pasto per tutti i Servizi diurni da € 4,00/cad. a € 5,00/cad. e introduzione del pagamento del buono pasto nella misura di 1,50€ per i dipendenti che pranzano/cenano in pausa.

A fine 2022 è stata approvata la revisione del Regolamento mensa con l'aumento a 6,00€/cad. della quota pasto a partire dal 01.01.2023.

4. Rinnovo dal 01.07.2022 della Convenzione con il Comune di Milano che ha riallineato la retta per i 10 ospiti in carico per il pagamento.

5. Analisi dei processi amministrativi, socio-sanitari e assistenziali della RSD, del CED la Casa di Sophia e del CSE e raggiungimento della Certificazione del Sistema di Gestione per la Qualità il 20.12.2022, a seguito di visita ispettiva durata 4 giornate da parte della società di certificazione Kiwa Cermet Italia.

6. Avvio in data 25.05.2022 dei Progetti di Servizio Civile Universale attraverso l'inserimento di 4 ragazzi nei Servizi, in affiancamento agli operatori presenti.

7. Redazione entro i tempi previsti (ottobre 2022) del PIANO OPERATIVO PANDEMICO per la RSD.

L'anno 2022 si è caratterizzato per il permanere del quadro pandemico COVID-19 e dei relativi adempimenti, con importanti risvolti organizzativi e burocratico amministrativi.

Il periodo intercorso ha confermato le capacità diffuse da parte delle varie figure professionali di gestione dei diversi scenari che si sono di volta in volta presentati, in particolare la gestione di focolaio COVID-19 nel mese di aprile in cui sono risultati positivi 15 ospiti della RSD.

La capacità di risposta dell'organizzazione si è sempre mostrata all'altezza delle richieste delle autorità sanitarie e della gestione clinica degli eventi. Nell'ottica di contenimento e prevenzione del COVID-19 e dell'epidemia influenzale si è proceduto alla campagna vaccinale antinfluenzale 2022/23 e somministrazione quarta dose a tutti gli Ospiti e, su base volontaria, anche ai dipendenti e collaboratori delle diverse Unità d'Offerta.

Su richiesta dell'ATS Brianza si è steso ed approvato il Piano Operativo Pandemico per la RSD.

Non ci sono stati costi aggiuntivi relativi all'emergenza Covid.

8. Ottenimento di risultati positivi, senza osservazioni e rilievi, a seguito di tutti i sopralluoghi del Servizio Vigilanza dell'ATS (4 visite ispettive) per CSE e RSD (routinaria, appropriatezza e strutturale/tecnologica).

9. Redazione nei tempi previsti del 2° BILANCIO SOCIALE, relativo al 2021. Nel 2022 è stato redatto, approvato dall'assemblea dei soci e pubblicato sul sito web dell'Ente il BILANCIO SOCIALE 2021. La sua redazione è stata effettuata grazie a risorse interne, senza costi aggiuntivi.

10. Un altro obiettivo, perseguito e realizzato durante tutto l'anno 2022, è stato quello di strutturare, attraverso specifico percorso formativo e laboratoriale, un Sistema di Gestione per la Qualità Integrato (SGQI) che tenesse conto degli strumenti di pianificazione e controllo già in uso presso la Casa dei Ragazzi IAMA Onlus, tra cui: il Modello Organizzativo ex D.Lgs.231/01 (MOG), il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR), il

Documento unico per la valutazione rischi da interferenze (DUVRI), il Manuale GDPR, il Sistema di Accreditamento Regionale per la Residenza Sanitario assistenziale per Disabili (RSD).
Un altro importante tassello si aggiunge alla trasformazione ed aggiornamento della Onlus alle attuali esigenze di trasparenza e razionalizzazione nell'organizzazione del lavoro che ne attesta l'affidabilità, sicurezza e garanzia dell'erogazione dei nostri servizi agli utenti ed alla collettività.
Il sistema è stato realizzato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 e ha portato, attraverso l'analisi e rivisitazione dei processi di lavoro, alla Certificazione di Qualità da parte di Ente accreditato, nello specifico la Kiwa Cermet Italia di Granarolo dell'Emilia (BO).

11. Avvio a fine 2022 della predisposizione del Capitolato per gara d'appalto nuovo servizio di pulizia e sanificazione per far fronte alle esigenze di tutte le sedi.

Le finalità statutarie di solidarietà sociale sono state perseguite anche attraverso lo strumento della partecipazione a bandi rivolti a favorire l'inclusione sociale di persone con disabilità.
Nel 2022 ha avuto esito positivo la partecipazione, portata avanti dalla Onlus con il supporto professionale e la consulenza di Mission Continuity, al Bando "EMBLEMATICI MAGGIORI – PROVINCIA DI LECCO - ANNO 2021" di Fondazione Cariplo ottenendo il finanziamento del progetto "Greenway dei due parchi - Vivere il territorio" che ha come capofila il Comune di Olgiate Molgora e partners i Comuni di Merate, Airuno, Brivio e il Politecnico di Milano.
Il progetto è legato alla promozione di una mobilità locale sostenibile e del cicloturismo e mirato alla valorizzazione e al potenziamento di esperienze di inclusione sociale.
Purtroppo non è invece andata a buon fine la candidatura al bando RURALIS promosso da Fondazione Cariplo con il progetto "Una fattoria che rigenera: crescere nella diversità"; il progetto, che voleva essere l'ideale prosecuzione di Microcosmi, proponeva Casa dei Ragazzi quale capofila e la Società Cooperativa Sociale DEMETRA Onlus come partner principale.

L’ente ha partecipato anche al bando “E-STATE PIU’ INSIEME” di cui alla D.G.R. n. 6490 del 13/06/2022, con il progetto ARIAM – Attività ricreative e inclusive Ambito di Merate, con capofila Retesalute, che prevede la promozione di interventi a livello territoriale, volti a creare occasioni di socialità per i minori nell’età 0 - 17 anni per far fronte alle conseguenze e condizioni di disagio e isolamento conseguenti alla pandemia.
In particolare, Casa dei Ragazzi ha proposto, nell'ambito della programmazione del CED La Casa di Sophia: attività in Fattoria e laboratori di gruppo legati alle autonomie, in spazi interni ed esterni al CED.
Il progetto è stato approvato e la quota parte che ha ricevuto Casa dei Ragazzi è pari a 4.793,60€, corrispondente al 70% della propria quota di budget.
Inoltre, Casa dei Ragazzi ha partecipato, su invito e in partnership con il Comune di Olgiate Molgora, capofila, al bando WELFARE in AGEING, promosso da Fondazione Cariplo, con il “PROGETTO ANZIANI: VALORE COMUNITA"”; il progetto non è stato selezionato.
Si è anche risposto all’Avviso di Manifestazione di Interesse per la stipula di accordo per “Progetti utili alla collettività” con il coinvolgimento di beneficiari di Reddito di Cittadinanza dell’Ambito di Merate, che ha come ente promotore Retesalute. Tali risorse verranno impiegate in Fattoria. Il contributo richiesto, a copertura delle spese, è pari a 2.507,26 .
Il Progetto Microcosmi in partnership con la Cooperativa sociale Paso, avviato nel 2020, è proseguito anche nel 2022 con la realizzazione delle azioni previste. Si è riscossa la seconda tranche di 25.810,00€.

Nel 2022 si è mantenuta alta l’attenzione sul tema dell’amministrazione e gestione del patrimonio, alla luce della difficile e grave situazione internazionale tuttora in atto ed alle ricadute economiche generali che ne derivano.
Per quanto riguarda in generale la gestione in questi ultimi anni abbiamo assistito ad un’accelerazione ed implementazione delle normative in tema di sicurezza, di antisismica, di controlli sulla conformità urbanistica e catastale; sempre più leggi e regolamenti attengono all’aspetto della manutenzione ed aggiornamento dell’impiantistica ed al profilo dell’efficientamento energetico e la tutela dei consumi.

Purtroppo ne siamo ben consapevoli in quanto è stata una delle ragioni che ci hanno costretto a decidere di costruire una nuova Residenza per disabili con gli ingenti oneri finanziari conseguenti.
Ed è anche la ragione dei sempre maggiori oneri derivanti dagli interventi da eseguirsi sugli immobili di proprietà.
I principi di buona amministrazione vedono l''Ente obbligato a provvedere alla conservazione ed al mantenimento del suo patrimonio; gli obblighi statutari destinano, i redditi derivanti dalle locazioni e dai beni mobili - al netto delle spese di gestione ordinaria e straordinaria- nella misura del 30% (trenta per cento) allo scopo precipuo del mantenimento del valore dei cespiti patrimoniali e compensare le svalutazioni e maggiori costi. Interventi che in passato, come sopra evidenziato, non sono stati eseguiti dalla P.A., che ne era obbligata contrattualmente né direttamente dalla Proprietà proprio in ragione delle difficoltà legate a trovare interlocutori negli uffici pubblici competenti.
Occorre quindi perseguire ed insistere nel percorso intrapreso per cercare di trovare con la P.A. nuove forme di accordo e/o collaborazione che permettano la prosecuzione dei rapporti in essere garantendoci ricavi sufficienti a perseguire i nostri scopi statutari, e gli interessi pubblici ad essi sottesi, ovvero, nel caso non fosse economicamente sostenibile questa soluzione, decidere di intraprendere la strada di una diversa destinazione e/o utilizzo degli immobili che sia remunerativo.
Oltre che con riferimento agli immobili di Milano l'interesse va focalizzato sugli immobili di proprietà sul territorio di Olgiate Molgora.
Certamente la nuova opera in corso di ultimazione costituisce un ulteriore fiore all'occhiello per la Onlus di soddisfare anche a lungo termine gli scopi statutari di gestione ed erogazione dei servizi socio sanitari assistenziali per persone con disabilità insieme al CSE già operativo.
Rimane il tema della destinazione della "vecchia" residenza, del suo possibile uso alternativo e di decidere se eventuali servizi possano essere gestiti direttamente dalla Onlus o in partnership con altri Enti privati e/o pubblici.
Certamente è emersa l'esigenza di un'attenta valutazione di tutti i risvolti, anche economici dei costi del suo mantenimento, e di un'adeguata progettazione; si è cominciato ad affrontare l'argomento nel 2022 attraverso prese di contatti con vari soggetti potenzialmente interessati e certamente entro la fine 2023 si dovrà

decidere come procedere e con quali modalità e tempistiche.
Nell'ambito del bando "green Way" inoltre si è iniziato nel 2022 a lavorare al progetto insieme al capofila Comune di Olgiate Molgora ed agli altri partner per sviluppare i vari obiettivi che comprendono interventi anche sugli immobili di proprietà sul territorio comunale ed in particolare l'area della Fattoria e dei Ronchi che si confida, compatibilmente con i tempi burocratico-tecnici, di poter iniziare a pianificare nel 2023.
Gli interventi sono tutti rivolti a migliorare ed offrire concrete opportunità, occasioni e servizi rivolti all'inclusione di persone con disabilità.