

**CASA DEI RAGAZZI
ISTITUTO ASSISTENZA MINORI E ANZIANI ONLUS**

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2024

RELAZIONE DI MISSIONE

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 di Casa dei Ragazzi Istituto Assistenza Minori ed Anziani Onlus (a seguire CDR IAMA 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 CDR IAMA 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 loro 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 materiali ed immateriali.

Informazioni generali

CDR 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 di Olgiate Molgora e quella di Milano sono i luoghi cardine dell'attività dell'Associazione.

CDR 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.

CDR IAMA Onlus gestisce:

- due *R.S.D. per disabili*, *RSD Casa dei Ragazzi* e *RSD Le Corti dei Ragazzi* (quest'ultima inaugurata a metà 2023), accreditate 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, offrendo interventi di tipo socio-educativo e socio-animativo,
- un *C.E.D.* la "*Casa di Sophia*" 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 CDR 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 evidenzia che, come ampiamente illustrato nella sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie", nel marzo 2025 la Commissione Europea ha rilasciato una comfort letter riguardante il quadro normativo sulla fiscalità degli Enti del Terzo Settore (ETS); ad oggi non risultano ancora pubblicate le circolari esplicative riguardanti in particolare l'approvazione della fiscalità specifica per gli ETS.

Alla data del 31.12.2024 l'Ente conta n.35 Soci che sono 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, nonché di coloro che beneficino dell'attività svolta dall'Ente.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 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 accorpamenti 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 ai fini della comprensione del bilancio. Inoltre viene fornita informativa circa i criteri 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 2024 è stato redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate 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 competenza è 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 dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato incertezze in merito a tale capacità anche grazie alla consistente capitalizzazione dell'Ente.

— 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 2023.

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:

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| • Fabbricati | 3% |
| • Impianti | 8%-10%-12%-15% |
| • Macchinari | 12,5% |
| • Attrezzatura | 12,5%-25% |
| • Mobili e arredi | 10%-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 patrimonio dell'Ente per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Ente di detenerli per un periodo prolungato di tempo sono classificati 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 valore di 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'esercizio o 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 quali 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 prudenza e 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 sorte 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 una più 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 essere 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* al 31.12.2024 risulta azzerata (al 31.12.2023 € 4.413).

Tale voce include:

- i costi sostenuti in precedenti esercizi per le migliorie del negozio Midollino in Olgiate Molgora (locato nell'esercizio 2019 e cessato nel 2024), complessivamente pari a € 21.963, interamente ammortizzati al 31.12.2024; l'ammortamento dell'esercizio, effettuato sulla durata del contratto di locazione, assomma a € 3.657;
- il costo sostenuto in precedenti esercizi per il sito Internet, complessivamente pari a € 5.951, interamente ammortizzato al 31.12.2024; l'ammortamento dell'esercizio,

effettuato in 5 anni, ammonta a € 756.

L'ammortamento dell'esercizio ammonta complessivamente a € 4.413.

Si rileva che nell'esercizio non è stato effettuato alcun incremento.

Si precisa infine che nell'esercizio non è stata effettuata alcuna svalutazione, né rivalutazione, così come nei precedenti esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Ammontano al 31.12.2024 a € 22.022.942 (al 31.12.2023 € 22.290.750) 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. Su tale area insiste la costruzione *RSD Le Corti dei Ragazzi* ultimata nel corso del precedente esercizio.
- La voce “fabbricati” evidenzia:
 - 1) il decremento di € 130.201 conseguente alla vendita in data 29 ottobre 2024 della pressoché totalità dell'immobile sito in Milano via Muratori al prezzo di € 1.900.000 realizzando di conseguenza una plusvalenza di € 1.769.799 iscritta nel rendiconto gestionale dell'esercizio alla voce “proventi da patrimonio edilizio”;
 - 2) l'incremento di € 233.111 relativo all'immobile sito a Milano in Porta Vigentina, costituito da un intervento di ristrutturazione, avviato nei precedenti esercizi e terminato nel corso del 2024, e pertanto riclassificato dalla voce “*immobilizzazioni in corso e acconti*”;
 - 3) l'incremento di € 217.490 relativo alla residenza *RSD Le Corti dei Ragazzi*

costituito dallo svincolo della quota residua di ritenuta di garanzia a chiusura definitiva del cantiere ultimato nel precedente esercizio, ampiamente commentato nella relazione di missione del precedente esercizio.

- La voce “immobilizzazioni in corso e acconti”, pari a € 17.472 al 31.12.2024, è costituita per € 12.688 ed € 4.784 rispettivamente da costi per un intervento di ristrutturazione in corso e da un acconto per la fornitura di un servo scala relativi all’RSD Casa dei Ragazzi.

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti verso altri

I crediti verso altri – esigibili oltre l’esercizio successivo, pari complessivamente al 31.12.2024 a € 215 sono costituiti dai depositi cauzionali versati relativi ad utenze.

Il decremento rispetto al precedente esercizio è conseguente al rimborso del deposito cauzionale di € 4.200 relativo al contratto di locazione del negozio il *Midollino* in Olgiate cessato nell’esercizio.

Titoli

I titoli ammontano complessivamente al 31.12.2024 a € 7.259.570 (al 31.12.2023 € 8.196.379).

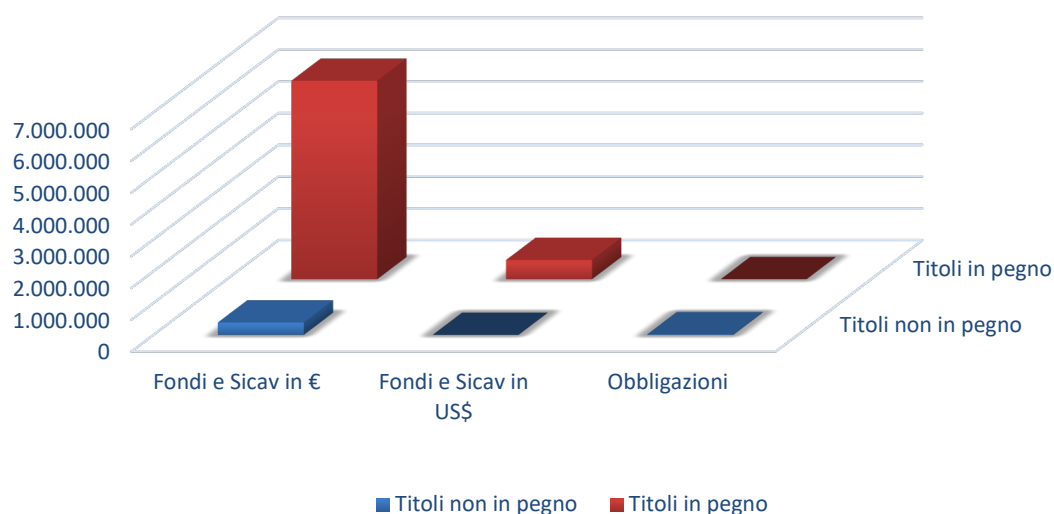
Si ricorda che con riferimento al contratto di finanziamento sottoscritto con la Banca Nazionale del Lavoro nel dicembre 2021, menzionato nel commento alla voce “debiti verso banche”, l’Ente ha sottoscritto un atto di pegno con cui ha costituito in garanzia a favore dell’istituto di credito parte del 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
01.01.2024	1.347.128	6.849.251	8.196.379
Acquisti	-	-	-
Cessioni	(936.809)	-	(936.809)
31.12.2024	410.319	6.849.251	7.259.570

La composizione del portafoglio titoli, complessivamente pari a € 7.259.570, suddiviso per tipologia e per disponibilità, è rappresentato dal grafico che segue:

Composizione del portafoglio titoli al 31.12.2024



Attivo circolante

Crediti verso utenti e clienti

Tale voce ammonta al 31.12.2024 a € 496.128 (al 31.12.2023 € 65.454) e risulta costituito dai crediti, interamente esigibili entro l'esercizio successivo, vantati verso utenti e clienti in essere alla data di chiusura dell'esercizio.

Si precisa che tale voce include l'importo di € 300.000 quale credito vantato nei confronti dell'acquirente dell'immobile sito in Milano via Muratori; tale somma, come convenuto nell'atto di vendita del 29 ottobre 2024, sarà pagata senza alcun interesse alla liberazione totale dell'immobile entro e non oltre il 31 dicembre 2027.

Crediti verso enti pubblici

Tale voce ammonta al 31.12.2024 a € 401.244 (al 31.12.2023 € 305.693) 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:

- € 153.447 (al 31.12.2023 € 67.559) quale credito nei confronti di A.T.S. Brianza,
- € 179.993 (al 31.12.2023 € 159.108) quale credito complessivo nei confronti di Comuni, di cui € 78.575 (al 31.12.2023 € 73.244) verso il Comune di Milano ed € 36.509 (al 31.12.2023 € 36.800) verso il Comune di Lecco e
- € 31.942 (al 31.12.2023 € 34.539) quale credito nei confronti del Grande Ospedale Metropolitano di Niguarda.

Crediti verso altri enti del Terzo Settore

Tale voce ammonta al 31.12.2024 a € 2.654 (al 31.12.2023 € 4.421) ed è costituita dal credito complessivo, esigibile entro l'esercizio successivo, vantato nei confronti di ONLUS.

Crediti tributari

Tale voce pari a € 10.309 al 31.12.2024 risulta costituita dal credito IVA di € 1.609 e dal credito IRES di € 8.700.

Crediti verso altri

I crediti verso altri, interamente esigibili entro l'esercizio successivo, complessivamente pari a € 14.295 (al 31.12.2023 € 44.890) includono note di credito da ricevere per € 4.508.

Disponibilità liquide

Ammontano al 31.12.2024 a € 1.007.627 (al 31.12.2023 € 181.803) e sono costituite dalle disponibilità liquide presso banche e dalla giacenza di cassa in essere alla data di chiusura dell'esercizio, di seguito dettagliate:

	31.12.2024	31.12.2023
Conti correnti attivi presso banche	1.004.091	179.919
Conto corrente vincolato	231	32
<i>Depositi bancari</i>	<i>1.004.322</i>	<i>179.951</i>
Cassa	3.171	1.709
Carte di credito	134	143
<i>Cassa</i>	<i>3.305</i>	<i>1.852</i>
<i>Totale disponibilità liquide</i>	<i>1.007.627</i>	<i>181.803</i>

Si evidenzia che la voce "depositi bancari" include il saldo del conto corrente vincolato infruttifero, che, come già commentato nel bilancio del precedente esercizio, ha accolto l'accredito del finanziamento di € 5.000.000 erogato dalla Banca Nazionale del Lavoro nel dicembre 2021, utilizzato specificamente per far fronte all'investimento della *RSD Le Corti dei Ragazzi*.

Ratei e Risconti attivi

Ammontano al 31.12.2024 a € 54.283 (al 31.12.2023 € 40.650) e sono dettagliati come segue:

	31.12.2024	31.12.2023
Ratei attivi	6.821	1.423
Risconti attivi	47.462	39.227
<i>Totale ratei e risconti attivi</i>	<i>54.283</i>	<i>40.650</i>

I *ratei attivi* sono costituiti dalle quote di proventi finanziari maturate alla data di chiusura dell'esercizio dei titoli in portafoglio, nonché dalle quote di contributo del Fondo Sociale Regionale 2024.

I *risconti attivi* sono costituiti dalle quote di costi anticipati di competenza di esercizi successivi, prevalentemente costi assicurativi e costi per abbonamenti, nonché dalla quota residua dell'imposta sostitutiva relativa al finanziamento erogato da Banca Intesa nel dicembre 2021.

Patrimonio netto

Ammonta al 31.12.2024 a € 25.135.843 (al 31.12.2023 € 24.323.212) ed evidenzia un incremento rispetto al precedente esercizio di € 812.631 costituito dall'avanzo 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 costituito dal "capitale" (fondo di dotazione e riserve patrimoniali) dei due enti alla data di fusione.

Il patrimonio vincolato al 31.12.2024 assomma ad € 2.552.869 (al 31.12.2023 € 2.859.413) e risulta interamente costituito da riserve statutarie, dettagliate come segue:

- € 644.245 quale riserva derivante dall'operazione di fusione e
- € 1.908.624 quale ammontare degli avanzi residui degli esercizi precedenti al netto dell'utilizzo per copertura dei 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)
esercizio 2022	(181.447)
esercizio 2023	(306.544)
<i>Totale</i>	<i>1.908.624</i>

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 31.12.2024 a € 620.836 (al 31.12.2023 € 782.783) e rappresenta l'effettivo debito dell'Ente maturato dai cinquantotto dipendenti in forza al 31.12.2024 (cinquantotto dipendenti al 31.12.2023).

La forza lavoro nell'esercizio ha registrato:

- n°31 assunzioni e
- n°31 dimissioni.

La movimentazione di tale voce risulta analizzata come segue:

<i>Saldo 01.01.2024</i>	<i>782.783</i>
Accantonamento dell'esercizio	115.715
Utilizzo dell'esercizio	(235.248)
Anticipi erogati nell'esercizio	(8.122)
Decremento dell'esercizio	(34.292)
<i>Saldo 31.12.2024</i>	<i>620.836</i>

La voce “utilizzo dell’esercizio” complessivamente pari a € 235.248 è costituita come segue:

- € 218.076 quali somme erogate ai dipendenti dimessi nell’esercizio ed
- € 17.172 quali somme versate ai Fondi di Previdenza Complementari.

La voce “decremento dell’esercizio” pari a € 34.292 è costituita dalle somme ancora da liquidare a tre dipendenti dimessi nel dicembre 2024, riclassificate nella 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 reali su beni sociali, ad eccezione di quanto di seguito precisato.

Debiti verso banche

Tale voce ammonta complessivamente a € 4.395.573 e risulta costituita interamente dal debito residuo relativo al finanziamento di € 5.000.000 sottoscritto in data 17.12.2021, erogato dalla Banca Nazionale del Lavoro, destinato alla costruzione della residenza *RSD Le Corti dei Ragazzi*; 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 31.12.2024 la quota di tale debito esigibile oltre l’esercizio successivo ammonta a € 3.785.379 (al 31.12.2023 € 4.395.573); si precisa altresì che l’ammontare del debito avente scadenza oltre 5 anni assomma a € 1.285.830 (al 31.12.2023 € 1.919.645).

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 complessivamente a € 6.849.251, come già rilevato nel commento alla voce “Immobilizzazioni finanziarie – titoli”.

Al 31.12.2023 la voce *Debiti verso banche* includeva altresì l’importo di € 2.422 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; tale debito al 31.12.2024 risulta interamente rimborsato.

Debiti verso fornitori - esigibili entro l’esercizio successivo

I *Debiti verso fornitori* ammontano complessivamente a € 507.086 (al 31.12.2023 € 470.759).

Si precisa che tale voce al 31.12.2024 include l’importo di € 111.844 quale debito verso

la società Seriana 2000 Soc. Coop. Onlus cui l'Ente a decorrere dal 01.01.2024 ha affidato l'appalto della gestione dei servizi infermieristici presso le RSD *Casa dei Ragazzi* e *La Corte dei Ragazzi*.

Debiti tributari - esigibili entro l'esercizio successivo

Tale voce ammonta complessivamente a € 54.215 (al 31.12.2023 € 106.997) ed è costituita come segue:

- € 4.844 quale debito IVA (al 31.12.2023 € 1.030),
- € 48.857 quale debito IRPEF (al 31.12.2023 € 45.906) e
- € 514 quale debito per l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR.

Al 31.12.2023 la voce *Debiti tributari* includeva altresì il debito IRES di € 60.061.

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

Tale voce ammonta complessivamente a € 88.933 (al 31.12.2023 € 128.378) ed è costituita come segue:

- € 72.663 quale debito nei confronti dell'INPS (al 31.12.2023 € 64.225)
- € 13.663 quale debito nei confronti di altre casse assistenziali (al 31.12.2023 € 62.109) e
- € 2.607 quale debito nei confronti del sindacato (al 31.12.2023 € 2.044).

Debiti verso dipendenti e collaboratori - esigibili entro l'esercizio successivo

Tale voce ammonta ad € 330.802 (al 31.12.2023 € 276.246) ed include:

- il debito per ferie, permessi, R.O.L. e flessibilità maturati dal personale dipendente alla data di chiusura dell'esercizio pari a € 167.112 (al 31.12.2023 € 163.818),
- il debito per la 14esima mensilità maturata dal personale dipendente alla data di chiusura dell'esercizio € 46.631 (al 31.12.2023 € 26.539) e
- il debito verso dipendenti, invariato rispetto al precedente esercizio, pari a € 82.741 per gli arretrati riconosciuti a seguito del rinnovo, dal 16 novembre 2022, del CCNL Funzioni Locali per il triennio 2019-2021

Altri debiti

Tale voce ammonta complessivamente a € 108.572 (al 31.12.2023 € 14.152).

L'ammontare esigibile entro l'esercizio successivo, pari a € 105.522 al 31.12.2024, include l'importo di € 64.800 quale ammontare complessivo delle cauzioni versate dagli ospiti delle RSD come previsto nella Carta dei Servizi delle Residenze.

La quota esigibile oltre l'esercizio successivo, invariata rispetto al precedente esercizio,

ammonta a € 3.050 e risulta costituita da:

- il deposito cauzionale di € 1.250 incassato alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile in Milano via Cherasco, avente durata dal 01.01.2022 al 31.12.2027 e
- il deposito cauzionale di € 1.800 incassato nell'esercizio 2023 relativo alla sottoscrizione del contratto di locazione di un immobile (ufficio) in Milano corso di Porta Vigentina.

Ratei e risconti passivi

Tale voce ammonta a € 27.407 (al 31.12.2023 € 34.853) ed è costituita come segue:

- ratei passivi per € 5.316 (al 31.12.2023 € 5.281) quali oneri finanziari di competenza,
- risconti passivi per € 22.091 (al 31.12.2023 € 29.572) 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 € 3.760.882 (nel 2023 € 2.945.025), includono:

- Erogazioni liberali pari ad € 54.164 (nel 2023 € 61.701): 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 € 9.061 (nel 2023 € 9.567) 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 € 1.543.496 e 2.105.705 (nel 2023 € 860.261 e € 1.737.196): la voce "Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi"

risulta sostanzialmente costituita dalla quota delle rette sociali a carico delle famiglie, complessivamente pari a € 1.426.805 (nel 2023 € 822.593), 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 € 546.650 (nel 2023 € 465.705) e dal budget riconosciuto dall’ATS pari a € 1.401.759 (nel 2023 € 1.244.321). L’analisi delle *rette sociali* risulta di seguito dettagliata:

Servizio	A carico delle famiglie		A carico dei Comuni		Totale	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
RSD - Casa dei Ragazzi	468.292	745.647	266.359	305.915	734.651	1.051.562
CSE	16.400	16.500	15.850	136.820	32.250	153.320
CED	3.860	10.806	-	8.050	3.860	18.856
RSD – Le Corti dei Ragazzi	938.253	49.640	264.441	14.920	1.202.694	64.560
Totale	1.426.805	822.593	546.650	465.705	1.973.455	1.288.298

Nel 2024 le rette sociali per i posti letto a contratto con ATS Brianza hanno subito un incremento: dall’01/03/2024 sono passate da € 77,00 a € 90,00/die, mentre per i posti accreditati la retta è definita in € 120,00/die.

Per i n. 9 ospiti letto, la cui retta è in carico al Comune di Milano, nel mese di marzo 2024 si è deciso di avviare un’istruttoria di revisione dei costi che ha portato una variazione della retta definita nella Convenzione rinnovata nel mese di luglio 2022: si è dunque passati da € 72,00/die a € 75,69/die.

Il budget riconosciuto per l’anno 2024 dall’ATS per i 36 posti a contratto dell’Ente Gestore Unico è di € 1.401.758, comprensivo della quota farmaci pari a € 1,82/die per ospite e della quota integrativa FSR 2024 riconosciuta per il maggior costo del personale dovuto al rinnovo del CCNL Uneba pari a € 14.627,58.

Per il CSE le rette a carico dei comuni e delle famiglie per i 15 utenti sono rimaste invariate. Per il CED La Casa di Sophia resta 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.

- Altri ricavi, rendite e proventi pari a € 9.544 (nel 2023 € 248.836).

Nel 2023 tale voce includeva l'importo di € 233.507 costituito dalla penalità riconosciuta dall'impresa di costruzione della RSD *Le Corti dei Ragazzi*, come precisamente commentato nel bilancio del precedente esercizio.

I "Costi ed oneri", complessivamente pari a € 5.191.681 (nel 2023 € 3.820.270), risultano analizzati come segue:

- Materie prime, sussidiarie, e di consumo complessivamente pari a € 121.818 (nel 2023 € 124.944).

Le voci di costo maggiormente significative risultano le seguenti:

- € 66.811 (nel 2023 € 64.463) quali costi per l'acquisto di farmaci, prodotti per l'igiene e presidi destinati agli ospiti ed
- € 7.796 (nel 2023 € 8.840) quali costi per l'acquisto di biancheria, divise\calzature per il personale e detersivi destinati essenzialmente alle R.S.D.

- Servizi complessivamente pari a € 2.257.912 (nel 2023 € 1.086.299). Tale voce, il cui incremento è sostanzialmente imputabile all'incidenza della maggiore attività della RSD *Le Corti dei Ragazzi*, include le categorie di costo maggiormente significative di seguito analizzate.

- *Servizio infermieristico*

Assomma nel 2024 ad € 459.395 ed è costituito dal costo del servizio infermieristico presso le RSD *Casa dei Ragazzi* e *La Corte dei Ragazzi* appaltato alla società Seriana 2000 Soc. Coop. Onlus a decorrere dal 01.01.2024. Il servizio infermieristico esternalizzato ha consentito un alleggerimento notevole della problematica di reperimento del personale infermieristico (attualmente difficilmente reperibile), unitamente ad un effettivo risparmio del costo del servizio reso.

- *Servizio di ristorazione*

Assomma nel 2024 ad € 371.473 (nel 2023 € 298.019) ed è costituito dal costo del servizio di ristorazione esternalizzato ed affidato alla società RISTORAZIONE DOC s.r.l. di Milano a partire dal 01.01.2022.

- *Servizio medico e fisiokinesiterapistico*

Assomma nel 2024 a € 125.076 (nel 2023 € 115.443) ed è costituito dal costo dei professionisti (medici e fisiokinesiterapisti) di cui l'Ente si avvale, oltre il personale dipendente, specificatamente all'interno delle RSD, così suddivisi:

	2024		2023	
	n°	€	n°	€
Medico Direttore sanitario	1	55.546	1	56.392
Medici	4	20.163	3	14.456
Psicologo	1	11.350	1	14.778
Fisioterapisti	3	22.000	2	15.755
Psichiatra	1	5.495	1	7.490
Fisiatra	1	997	1	523
Educatore metodo Feuerstein	1	5.568	1	3.978
Totale		121.119		113.372

▪ *Costi per utenze*

Assommano complessivamente ad € 326.556 (nel 2023 € 189.834) e sono costituiti dai costi per l'acqua pari a € 23.903 (nel 2023 € 12.117), per l'energia elettrica pari a € 237.340 (nel 2023 € 127.474), per il gas pari a € 47.350 (nel 2023 € 37.655) e per spese telefoniche pari a € 17.963 (nel 2023 € 12.588).

▪ *Costi per prestazioni professionali*

Ammontano complessivamente ad € 278.752 (nel 2023 € 94.722) ed includono:

- € 17.361 quale consulenza R.S.P.P;
- € 25.884 quale consulenza della società Mission Continuity sulla parte di comunicazione e partecipazione a bandi e progetti;
- € 8.730 quale consulenza per la Certificazione Qualità, chiedendo e ottenendo l'estensione del certificato anche per la RSD Le Corti dei Ragazzi;
- € 7.051 quale consulenza per le interlocuzioni con le associazioni sindacali per questioni legale al rinnovo contrattuale CCNL Uneba ed al passaggio al medesimo contratto per tutto il personale dipendente;
- € 15.912 quale costo per una nuova figura, inserita nel 2024, a supporto della Direzione Generale che si occupa di risorse umane e di organizzazione interna;
- € 5.049 quale costo della nuova figura professionale DPO (Data Protection Officer), responsabile della Protezione dei Dati (RPD); tale figura professionale fondamentale, introdotta dal GDPR (Regolamento generale sulla

protezione dei dati) per garantire il rispetto della normativa sulla privacy in un'organizzazione, ha il compito di monitorare e assicurare la conformità dell'organizzazione ai principi del GDPR;

- € 11.740 quale costo per la consulenza dello studio legale LDG Legal finalizzata alle valutazioni in merito alla riforma del Terzo Settore ed agli atti ad esso correlati;

- € 88.847 quali consulenze tecniche per la gestione del patrimonio immobiliare.

- *Costi di manutenzione*

Assommano complessivamente ad € 160.101 (nel 2023 € 37.079).

Si segnala che nell'esercizio sono stati effettuati interventi per complessivi € 86.710 riguardanti la riorganizzazione degli spazi presso la Fattoria della Casa dei Ragazzi.

Anche nel 2024 sono state eseguite migliorie sulla *RSD Casa dei Ragazzi* per mantenerla funzionale, decorosa e fruibile, il cui costo assomma a € 10.577.

- *Servizio di lavanderia*

Assomma ad € 73.338 (nel 2023 € 55.499) ed è costituito dal costo per il servizio esterno di lavanderia affidato alla società Professione Pulito s.r.l. di Molteno a partire dal 01 settembre 2021.

- *Costi per pulizie*

Assommano ad € 218.492 (nel 2023 € 97.823).

- *Costi per assicurazioni*

Assommano complessivamente ad € 40.147 (nel 2023 € 32.395).

- *Costi per servizi amministrativi e compensi agli organi di controllo*

Si evidenzia:

- € 38.143 (nel 2023 € 38.305) quali costi per servizi amministrativi, contabilità e bilancio;
- € 39.344 (nel 2023 € 36.878) quali costi per servizi di elaborazione paghe e consulenze del lavoro;
- € 6.344 (nel 2023 € 4.441) quale compenso riconosciuto all'Organismo di Vigilanza monocratico (ODV), dott. Marco Petrillo. Nel 2024 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;

- € 5.710 (nel 2023 € 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 € 40.895 (nel 2023 € 28.546) ed includono il costo del noleggio di macchine per ufficio per € 14.539 (nel 2023 € 3.880), il costo di noleggio di autoveicoli per € 10.346 (nel 2023 € 5.075) ed il canone di locazione del negozio il *Midollino* per € 9.419 (nel 2023 € 19.591).
- Personale complessivamente pari a € 2.215.489 (nel 2023 € 2.254.944) e risulta dettagliato come segue:

	2024	2023
Stipendi	1.590.470	1.644.878
Oneri sociali	461.406	467.265
Trattamento di fine rapporto	113.162	123.483
Altri costi	50.451	19.318
<i>Totale</i>	<i>2.215.489</i>	<i>2.254.944</i>

Nel 2024 a fronte di un incremento importante degli utenti che ha portato quasi al raddoppio dei pazienti il costo del personale risulta sostanzialmente allineato a seguito dell'esternalizzazione di parte dei servizi, come già dettagliato nel commento alla voce *costi per servizi*.

Al 31.12.2024 l'organico dell'Ente conta n°58 dipendenti; la movimentazione dell'esercizio, ripartita per categoria, risulta la seguente:

<i>Categoria</i>	Dipendenti al 01.01.24	Riclass.	Assunti	Dimessi	Dipendenti al 31.12.24
Direzione	2	-1			1
Amministrazione	5	1	1	1	6
OSS/ASA	27	-1	26	24	28
Infermieri	5		2	7	0
Educatori	15		4	1	18
Manutentori	2				2
Psicologo	1				1
Terapista	1	-1			0
Animatori/accompagnatori		2			2
<i>Totale</i>	58				58

Complessivamente il personale gestito nell'anno è stato di 97 unità.

È stata inoltre introdotta una nuova figura con incarico di libera professione a supporto della Direzione Generale per la gestione delle risorse umane e dell'organizzazione interna dei servizi, come già evidenziato nel commento alla voce *costi per servizi*

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

- Ammortamenti complessivamente pari a € 459.137 (nel 2023 € 220.835) e sono costituiti dagli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni immateriali per € 4.413 (nel 2023 € 5.417) ed alle immobilizzazioni materiali per € 454.724 (nel 2023 € 215.418), già dettagliati nel commento delle rispettive voci.
- Oneri diversi di gestione complessivamente pari a € 51.480 (nel 2023 € 57.403) ed includono i costi per cancelleria, sopravvenienze passive, imposte e tasse.
- Oneri finanziari pari a € 44.950 (nel 2023 € 47.299). Trattasi degli oneri finanziari di competenza dell'esercizio relativi al finanziamento specificamente sottoscritto per la costruzione della *RSD Le Corti dei Ragazzi*, che risultano parzialmente controbilanciati dai proventi finanziari dei fondi concessi in pegno iscritti alla voce "proventi finanziari" per un totale pari a € 37.862 (nel 2023 26.204).

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 € 33 (nel 2023 € 18) sono costituiti da interessi attivi sui conti correnti.

I costi su rapporti bancari pari a € 2.954 (nel 2023 € 2.240) sono costituiti da interessi, oneri e commissioni bancarie.

▪ Da altri investimenti

I proventi da altri investimenti complessivamente pari a € 57.703 (nel 2023 € 127.333) sono costituiti dagli interessi e dividendi del portafoglio titoli per € 2.396 (nel 2023 € 30.054) e dagli utili realizzati dalla dismissione di titoli per € 55.307 (nel 2023 € 97.279).

I costi da altri investimenti, complessivamente pari a € 22.975 (nel 2023 € 105.750), sono costituiti dagli oneri e spese di gestione del portafoglio titoli per € 18.377 (nel 2023 € 15.965) e dalle perdite realizzate dalla dismissione di titoli per € 4.598 (nel 2023 € 76.019). Tale voce nel precedente esercizio includeva altresì l'importo di € 13.766 quale svalutazione di titoli oggetto di cessione nei primi mesi dell'esercizio.

▪ Da patrimonio edilizio

I proventi da patrimonio edilizio complessivamente pari a € 2.595.317 (nel 2023 € 911.395) sono dettagliati come segue:

	2024	2023
Affitto terreno	22.850	22.580
Affitti asili Comune di Milano	567.407	565.014
Affitti via Cherasco - Comune di Milano	66.518	158.428
Affitti via Cherasco - Ospedale Niguarda	127.857	127.678
Affitti via Cherasco - Atelier di Pensieri	15.000	15.000
Affitti via Mambretti	1.203	1.168
Affitti corso Porta Vigentina	7.229	3.600
Affitti via Muratori	-	2.163

Rimborso imposta registro, IMU, TARI	4.429	1.728
Rimborso utenze	10.095	14.036
Rimborso danni da assicurazioni	2.930	
Plusvalenza cessione immobile via Muratori	1.769.799	-
Totale	2.595.317	911.395

I costi da patrimonio edilizio complessivamente pari a € 283.968 (nel 2023 € 255.614) sono dettagliati come segue:

	2024	2023
Costi utenze (acqua, energia e gas)	24.517	19.082
Costi per servizi (pulizia e vigilanza)	4.986	9.181
Costi per assicurazioni	18.437	17.372
Costi di manutenzione	9.487	6.671
Costi per prestazioni professionali	68.619	15.939
Affitti passivi	100	-
IMU	147.319	180.240
TARI ed altre imposte	10.503	7.129
<i>Totale</i>	283.968	255.614

Per quanto riguarda gli immobili di Milano nell'anno 2024:

A seguito della delibera dell'assemblea dei soci dell'Ente, adottata in data 10 luglio 2023, che ha deciso e deliberato la compravendita del compendio immobiliare sito in Via Muratori - Milano, il Consiglio di amministrazione con delibera del 6 giugno 2024 ha autorizzato la Presidente a procedere, attraverso una procedura idonea a garantire la massima trasparenza ad avviare l'iter relativo. Il bene è occupato da due soggetti, a suo tempo titolari di contratti di locazione; da una parte l'associazione culturale la Ginestra - nominativo sotto il quale in realtà è presente il Centro Sociale Vittoria nel possesso dei locali dell'ex segheria – ed un anziano signore che occupa un appartamento limitrofo allo spazio più grande già adito a sede della sua attività di elettricista.

L'iter si è concluso positivamente con il rogito stipulato il 29 ottobre 2024 avanti al Notaio Gabriele Franco Maccarini (Rep. n. 69165, Raccolta n. 27451).

Il contratto ha previsto la vendita del compendio per un corrispettivo complessivo di € 1.900.000,00 di cui € 1.600.000,00 versati ed € 300.000,00 da versarsi entro e non oltre il 31 dicembre 2027, subordinatamente alla liberazione totale degli immobili da parte degli attuali occupanti privi di titolo.

Successivamente alla stipula il CdA ha collaborato attivamente – e continua l’impegno - con la nuova Proprietà per ottenere la liberazione dell’immobile, con contatti tuttora in corso sia con la P.A. che con terzi privati che offrano soluzioni alternative agli attuali occupanti per consentire la restituzione di entrambi i compendi entro i termini concordati.

Nel 2024 sono state portate avanti trattative per la prosecuzione delle trattative rivolte alla stipula di nuovi contratti di locazione che riguardano alcuni compendi immobiliari di proprietà dell’Ente.

A. Le strutture adibite ad asilo Via Pergolesi 17-Via Gentilino 4- Via Toce 7- Via Bergognone 6: conduttore Comune di Milano

Il Comune ha mostrato interesse alla prosecuzione del rapporto di locazione per le strutture adibite ad asilo Via Pergolesi 17-Via Gentilino 4 -Via Toce 7- Via Bergognone 6 almeno sino alla fine dell’anno scolastico 2025/2026.

In data 29 agosto 2024 si è quindi addivenuti alla sottoscrizione del contratto di locazione per anni 2, con decorrenza dal 01.09.2024 e scadenza il 31.08.2026. Il canone annuo di locazione è stato determinato dalle parti in euro in € 534.984,52 (IVA esente).

Ad oggi i contatti su questa tematica sono fermi e, presumibilmente, si andrà a riaffrontarli non prima di settembre rimanendo aperta la situazione di “dare” del Comune nei confronti dell’Ente non avendo ottemperato in passato agli obblighi di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria contrattualmente a suo carico nei pregressi contratti di locazione sottoscritti nel 2005.

B. Compendio di via Cherasco/Palletta: conduttore ASST Grande Ospedale Metropolitano Niguarda

L’asilo di via Cherasco è stato restituito all’Ente in data 30 giugno 2023. Nei mesi successivi si sono svolte trattative con un Ente del Terzo Settore interessato ad avviare servizi educativi rivolti ai minori, che tuttavia non hanno condotto alla formalizzazione di un accordo. Nel frattempo, il Comune di Milano ha provveduto

alla restituzione anche degli ulteriori spazi precedentemente adibiti a uffici e a centro diurno per disabili.

Parallelamente sono stati presi contatti con l'**ASST Grande Ospedale Metropolitano Niguarda**, già conduttore della restante parte del compendio immobiliare sito tra via Cherasco e via Palletta (fatta eccezione per una porzione di circa 400 mq locata all'Ente "Atelier dei Pensieri"), che ha manifestato interesse per l'intera porzione rilasciata.

In un'ottica di riordino gestionale e semplificazione contrattuale, si è proceduto alla risoluzione anticipata delle locazioni precedenti e alla sottoscrizione, in data **17 gennaio 2025**, di un **nuovo contratto unitario di locazione** con decorrenza **1° gennaio 2025** e durata **sei anni, rinnovabili per ulteriori sei (6 + 6)**, con scadenza iniziale **31 dicembre 2030**.

Il contratto ha ad oggetto una superficie complessiva di circa **12.768 mq**, così articolata:

- **circa 4.997 mq** di spazi coperti (uffici, servizi, locali tecnici);
- **circa 7.771 mq** di giardini e aree esterne.

Il conduttore si è impegnato a realizzare, a proprie spese, **interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento e rifunzionalizzazione** degli spazi locati in relazione ai propri bisogni istituzionali, opere previamente concordate e assentite dalla proprietà. Tali lavori **resteranno a beneficio del locatario** alla cessazione del contratto.

In considerazione dell'investimento sostenuto, è stata concordata una riduzione del canone per il primo sessennio, come segue:

- **canone annuo per il periodo 01/01/2025 – 31/12/2030: € 464.492,65;**
- **canone annuo per il periodo successivo (dal 01/01/2031 in caso di rinnovo): € 713.870,00**, salvo aggiornamento ISTAT.

C. Compendio di via Cherasco: conduttore Atelier dei Pensieri - Coop. Soc. Onlus

L'Ente Atelier dei Pensieri – Coop. Soc. Onlus, già conduttore di una porzione del primo piano del compendio immobiliare sito in via Cherasco 7, ha manifestato nel corso del 2024 la volontà di ampliare la propria sede, in considerazione del consolidamento delle attività cliniche e terapeutiche svolte nei confronti dell'utenza fragile e dell'elevata sinergia con l'Associazione Insieme Intelligenti

OdV, socio fondatore della cooperativa stessa.

Le trattative sono sfociate in una proposta articolata in più fasi, già accettata ed in corso di formalizzazione, che prevede:

a decorrere dal **1° settembre 2025**, la definizione di un **nuovo ed unico contratto di affitto commerciale** avente ad oggetto l'intero primo piano, per una superficie complessiva di circa **495 mq**;

durata contrattuale di anni 6 + 6, con canone mensile articolato come segue: € 1.250,00 per la porzione di circa 300 mq già oggetto del precedente contratto;

€ 875,00 per il primo ampliamento di circa 70 mq, già realizzato e operativo;

€ 1.562,00 per il secondo ampliamento di circa 125 mq, i cui lavori sono stati integralmente autofinanziati dal conduttore e saranno completati entro il 31 luglio 2025.

A regime, dal **1° aprile 2027**, il *canone mensile* complessivo sarà quindi pari a **€ 3.687,00**, soggetto a solo aggiornamento ISTAT.

I lavori necessari per l'accorpamento funzionale e l'adeguamento sanitario degli spazi, stimati in circa **€ 30.000,00**, sono interamente a carico del conduttore. In accordo con l'Ente, si è convenuto un differimento di **18 mesi nel pagamento** della rata afferente all'ultima porzione, a compensazione dell'investimento effettuato. Tali opere resteranno **a beneficio del locatario** alla cessazione del rapporto.

Infine, è stato concesso all'Ente Atelier dei Pensieri un **diritto di prelazione della durata di 3 anni, rinnovabile**, per l'utilizzo di eventuali ulteriori spazi adiacenti che dovessero rendersi disponibili nel compendio, in coerenza con il progetto di sviluppo sociale perseguito dalla cooperativa. Ipotesi che potrebbe verificarsi solo nel caso in cui il contratto con l'altro inquilino, l'ASST Grande Ospedale Metropolitano Niguarda, dovesse modificarsi o cessare anticipatamente.

Terreno di via Watt, Milano

In fase di stallo è rimasto il tavolo di ipotetiche trattative - di fatto mai ufficialmente aperte con il Comune di Milano – relative al terreno di Via Watt a catasto intestato al Comune ma ab immemorabili nella disponibilità dell'Ente che ne riscuote da sempre i canoni locatizi ed agisce come proprietario da inizio '900. Nel corso del 2024 tre sono stati i giudizi civili avanti il Tribunale di Milano che

hanno visto coinvolto l'Ente:

1. è sempre in corso la causa introdotta da parte di un vicino per asseriti danni patiti a seguito di un episodio di incendio verificatosi nell'area locata che ha citato oltre al nostro conduttore anche altri soggetti ritenuti corresponsabili tra cui sia noi che il Comune di Milano. La posizione è sempre affidata ad uno studio legale di fiducia a tutela degli interessi dell'Ente, l'immobile è locato regolarmente in forza di contratto registrato ed il conduttore è custode negando ogni addebito dal momento che l'inquilino ha a termini contrattuali l'esclusiva disponibilità e conseguentemente, è il solo responsabile per i danni eventualmente causati a terzi; il procedimento è in corso di svolgimento.

Il Giudice ha disposto l'audizione dei testimoni indicati dall'attore e da altri convenuti e la prossima udienza è fissata per il 23 ottobre 2025 per la precisazione delle conclusioni a cui dovrebbe seguire nel giro di alcune settimane, sentenza.

2. alla luce dei comportamenti tenuti dal nostro inquilino in violazione ai suoi obblighi contrattuali, a tutela degli interessi dell'Ente ai fini di ottenere la liberazione e restituzione del bene immobile, si è richiesto procedimento di licenza per finita locazione accolto con provvedimento giudiziale che dispone il rilascio al 31 dicembre 2026.

3. si è inoltre introdotta una causa di usucapione all'esito della quale il Giudice deciderà se sussistono o meno i presupposti per dichiarare che detto bene è di proprietà dell'Ente andando a definire, dopo 120 anni di utilizzo e possesso *uti dominus*, quale è il soggetto proprietario. La sentenza sarà emessa non prima della fine del prossimo anno con udienza fissata per la discussione al 30.09.2026.

Immobile di via Quadrio, Milano

L'Assemblea dei Soci nella seduta dello scorso 24 giugno 2024 ha autorizzato la vendita dell'immobile di Via Quadrio n.10 in Milano.

Lo scorso 10 Ottobre 2024 il Comune di Milano ha formalmente restituito l'immobile e si è dato il via all'iter necessario ad avere una stima del valore dell'immobile da professionista terzo ed a raccogliere tutta la documentazione necessaria per poter procedere con trasparenza alla cessione. In particolare, sono ancora in corso le attività necessarie alla raccolta della documentazione e, presumibilmente, sarà possibile procedere con la richiesta di manifestazione di interesse all'acquisto nel mese di settembre 2025 confidando di poter procedere a

perfezionare la compravendita entro il corrente anno.

Per quanto riguarda gli immobili e le proprietà in Olgiate Molgora gli interventi nell'anno 2024:

“Fattoria”, Olgiate Molgora

Nel corso del 2024 si è dato avvio a importanti interventi di **riqualificazione degli edifici e dei terreni** della Fattoria di Olgiate Molgora, storicamente destinata ad attività educative e ludiche a favore dei nostri ospiti che sono state mantenute con particolare attenzione alla terapia educativo/riabilitativa mediata dall'uso dell'asino e del cavallo (onoterapia e ippoterapia).

Tali interventi si sono resi necessari per molteplici ragioni:

- razionalizzare l'utilizzo degli spazi e renderli coerenti con le esigenze attuali;
- adeguare strutture e impianti alle normative vigenti in materia di sicurezza e accoglienza;
- rendere progressivamente accessibile la proprietà anche ad un pubblico esterno, in coerenza con le finalità istituzionali dell'Ente.

Le attività realizzate nel 2024 hanno già consentito, durante il periodo estivo, lo svolgimento di **progetti educativi** all'aperto e di **attività ricreative anche** in collaborazione con enti e operatori del territorio, rivolti in particolare a minori.

La Fattoria è inoltre destinata a diventare uno dei poli di interesse lungo il percorso della costruenda **nuova ciclopedonale finanziata nell'ambito del Bando "Emblematici Maggiori" di Fondazione Cariplo – Interventi 2021 (Lecco).**

Il progetto, che pare finalmente in fase di avvio, prevede la valorizzazione dell'intera area, con lo sviluppo di servizi e di una rete verde accessibile e integrata nel contesto locale, **favorendo l'inclusione sociale, la partecipazione intergenerazionale e l'apertura della struttura a nuovi pubblici.**

In questo senso, la Fattoria si inserisce in un più ampio disegno strategico che mira a rafforzare il ruolo **dell'Ente** come presidio educativo e sociale nel territorio, promuovendo forme di **interazione tra soggetti fragili, scuole, famiglie, cittadini e associazioni.**

In ragione delle necessità economiche legate ai costi sostenuti per la nuova residenza e comunque tenuto conto che i proventi degli affitti costituiscono un'importante risorsa per far fronte ai costi gestionali e di manutenzione degli

immobili – ivi compresi gli interventi sulla “vecchia residenza” che necessita di ammodernamenti e lavori di manutenzione non più procrastinabili - oltre che dei servizi resi alla utenza, si può concludere che il 2024 ci ha permesso di raggiungere appieno l’obiettivo per quanto riguarda la stipula dei nuovi contratti di locazione per il compendio di zona Niguarda dove per alcune porzioni sono in corso lavori di straordinaria manutenzione in capo agli inquilini e fronte di affitti “calmierati” a compensazione del valore delle opere eseguite per un primo periodo cui seguirà il pagamento di canoni a tariffa “a piena” certamente migliorativi rispetto al pregresso.

Nonostante le difficoltà di interlocuzione con il Comune di Milano il canone degli asili per i prossimi due anni è certamente soddisfacente ferma restando la necessità di riaprire le trattative per il futuro.

Imposte

Le imposte dell’esercizio ammontano a € 97.657 (nel 2023 € 106.357) e sono costituite dall’IRES di competenza, con riduzione a metà dell’aliquota IRES, ex articolo 6 del DPR 29.09.1973 n.601.

Da ultimo si ricorda che l’articolo 5 della Legge Regione Lombardia 9/2023 riconosce l’esenzione IRAP alle ONLUS ancora iscritte all’anagrafe ai sensi della L.R. 10/2003.

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 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 2024 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 al 31 dicembre 2024 nei documenti che lo compongono così come presentato.

Vi proponiamo di destinare l'avanzo dell'esercizio pari a € 812.631 alle riserve statutarie.

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

Preliminarmente, si ritiene rilevante fornire un aggiornamento della riforma degli ETS, attualmente ancora "work in progress", con un sintetico scenario delle fondamentali scelte che l'Ente dovrà affrontare.

Il 7 marzo 2025 segna una prima e importante data per il Terzo Settore: dopo sette lunghi anni di attesa, un ufficio tecnico della Commissione Europea ha rilasciato una comfort letter riguardante il quadro normativo sulla fiscalità degli Enti del Terzo Settore (ETS). Questo passaggio era atteso sin dall'entrata in vigore della riforma del 2017, un periodo in cui le organizzazioni non profit, come la Casa dei Ragazzi IAMA Onlus, si sono trovate bloccate in un limbo normativo, senza la possibilità di compiere scelte strategiche con piena consapevolezza delle conseguenze fiscali. Ci si attendeva una Autorizzazione da parte della Commissione Europea prevista dall'articolo 101 comma 10 del D.Lgs. 117/2017.

Il rilascio della comfort letter e non di una Autorizzazione da parte della Commissione Europea ha innescato tra gli operatori del settore dubbi su eventuali contestazioni future da parte di operatori economici attivi negli stessi ambiti. Ci si augura che su tale tematica vengano presto dissipati i dubbi degli operatori.

Per tutto questo tempo, la Casa dei Ragazzi IAMA Onlus ha dovuto operare in un contesto di totale incertezza fiscale, cercando di mantenere una rotta stabile e coerente con la propria missione, ma senza la possibilità di pianificare con chiarezza il futuro. Questo

stato di precarietà si è sovrapposto a un periodo di sfide cruciali per il nostro progetto: la realizzazione di una nuova residenza a Olgiate Molgora, un passaggio indispensabile per garantire la continuità e la sopravvivenza stessa dell'assistenza ai disabili che offriamo.

Nel frattempo, la riforma del Terzo Settore e le normative succedutesi in questi anni hanno imposto regole sempre più stringenti, trasformando gli enti non profit in strutture che, sotto molti aspetti, devono ormai operare come vere e proprie aziende. I criteri di trasparenza, gestione e rendicontazione si sono fatti via via più rigidi, imponendo standard di governance e amministrazione che fino a qualche anno fa non erano richiesti a realtà del nostro tipo.

Nel momento in cui verranno pubblicate le circolari esplicative riguardanti in particolare l'approvazione della fiscalità specifica per gli ETS, finalmente si potrà intraprendere con cognizione di causa i passi necessari per provvedere all'adeguamento alle nuove normative e decidere consapevolmente quale sia il percorso più consono per l'organizzazione dell'Ente. Il nuovo regime fiscale entrerà in vigore il 1° gennaio 2026, mentre le ONLUS avranno tempo fino al 31 marzo 2026 per decidere come adeguarsi.

Proprio per affrontare in modo strutturato questa transizione, nelle scorse settimane il Consiglio ha già avviato un primo percorso di esame delle varie opzioni possibili, attraverso incontri con i professionisti che ci assistono. È stato inoltre avviato un primo confronto di idee con il nostro Organismo di Vigilanza, rappresentato dal Dott. Petrillo, che, al di là del ruolo formale, è riconosciuto come uno dei massimi esperti italiani nel settore del Terzo Settore e della sua regolamentazione.

Di fronte a questo scenario, Casa dei Ragazzi IAMA Onlus sarà chiamata a una scelta strategica che avrà un impatto rilevante sul futuro dell'organizzazione, valutando attentamente i passaggi necessari per l'adeguamento e le implicazioni di ciascuna scelta.

L'approvazione della normativa fiscale per gli ETS ha reso necessaria una riflessione strategica per decidere quale assetto giuridico e fiscale sia più vantaggioso per Casa dei Ragazzi IAMA Onlus. Ad oggi, le alternative principali si articolano sostanzialmente in tre scenari distinti di cui uno certamente non praticabile; per sgombrare il campo da subito si tratta dell'ipotesi di non iscrivere l'Ente al RUNTS Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, mantenendo lo status di ONLUS fino alla scadenza; il che comporterebbe di fatto la “morte” dell'Ente con la successiva devoluzione del patrimonio. Pertanto la scelta che si deve operare è dunque quella di valutare l'iscrizione al RUNTS con la trasformazione della ONLUS in ETS e/o la trasformazione in Impresa Sociale.

In attesa dei chiarimenti auspicati, è stato preso contatto con uno studio notarile,

specializzato in tale materia, per avviare lo studio e la stesura di un nuovo statuto allineato alla nuova normativa.

Il 2024 è stato dedicato a una importante ristrutturazione organizzativa e aziendale che ha portato a un riassetto dell'organigramma funzionale e gerarchico con la divisione sostanziale dei servizi residenziali e diurni con un responsabile di area per ciascun macro servizio e con l'affidamento del controllo delle strutture a due coordinatrici educative.

Questo ha consentito di continuare a seguire l'ispirazione voluta dalla proprietà di conservare un indirizzo e una matrice prevalentemente educativa delle nostre strutture e ha dato modo di investire anche sul talento dei nostri operatori. Il CdA e la Presidenza, infatti, hanno deciso di sostenere gli studi per un master di coordinamento alla nostra coordinatrice, Dott.ssa Clarissa Bassani coordinatrice della RSD Le Corti dei Ragazzi, master che consentirà nel 2025 di ridurre il costo del servizio di coordinamento esternalizzato. Il medesimo master sarà proposto anche alla Dott.ssa Margutti nel 2025, coordinatrice della RSD La Casa dei Ragazzi.

Per quanto riguarda i servizi semi residenziali e diurni si è lavorato in maniera strutturata sulla Fattoria con un lavoro importante di ristrutturazione degli spazi e con nuove progettualità avviate come il Centro Estivo che ha avuto un notevole riscontro di utenti. La stessa cosa è stata fatta con Casa di Sophia, sempre più caratterizzata in un lavoro dedicato a minori fragili o con lievi disabilità, in sinergia con ReteSalute e l'avvio di un dialogo con l'ASST di Lecco, in particolar modo la neuropsichiatria.

Dal punto di vista del patrimonio immobiliare, invece, si è chiuso nel 2024 un importante accordo biennale con il Comune di Milano per l'affitto dei quattro asili, si è dato avvio alla procedura di vendita dell'immobile di Via Quadrio che verrà perfezionata nel 2025 e, contestualmente, si è dato avvio a novembre alle interlocuzioni con l'Ospedale Niguarda di Milano per l'affitto degli spazi di Via Cherasco/Palletta, operazione conclusa nel 2025 e che ha dato avvio a una collaborazione 6 + 6 degli spazi di cui sopra.

In sintesi, le azioni attuate nel 2024 sono state:

1- Applicazione di rette differenziate in base alla tipologia di posti letto:

- aumento retta da € 77,00/die a € 90,00/die dal 01/03/2024
- € 120,00/die mentre per i posti accreditati.

2 - Mantenimento dei requisiti rispetto alla Certificazione del Sistema di Gestione per la Qualità ottenuta il 20.12.2022 superando la visita ispettiva del 15/12/2023 senza nessuna

segnalazione e/o osservazione richiedendo ed ottenendo l'estensione della certificazione anche per la nuova residenza RSD Le Corti dei Ragazzi;

3 - Ottenimento di risultati positivi, senza osservazioni e rilievi, a seguito di tutti i sopralluoghi del Servizio Vigilanza dell'ATS;

4 - Redazione nei tempi previsti del 4° BILANCIO SOCIALE, relativo al 2023. Nel 2024 è stato redatto, approvato dall'assemblea dei soci e pubblicato sul sito web dell'Ente il BILANCIO SOCIALE 2023. La sua redazione è stata effettuata grazie a risorse interne, senza costi aggiuntivi.

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.

In ragione delle necessità economiche legate ai costi sostenuti per la nuova residenza e comunque tenuto conto che i proventi degli affitti costituiscono un'importante risorsa per far fronte ai costi gestionali e di manutenzione degli immobili – ivi compresi gli interventi sulla “vecchia residenza” che necessita di ammodernamenti e lavori di manutenzione non più procrastinabili - oltre che dei servizi resi alla utenza, si può concludere che il 2024 ci ha permesso di raggiungere appieno l'obiettivo per quanto riguarda la stipula dei nuovi contratti di locazione per il compendio di zona Niguarda dove per alcune porzioni sono in corso lavori di straordinaria manutenzione in capo agli inquilini e fronte di affitti “calmierati” a compensazione del valore delle opere eseguite per un primo periodo cui seguirà il pagamento di canoni a tariffa “a piena” certamente migliorativi rispetto al pregresso.

Non è stato possibile procedere ad iniziative in relazione alla valorizzazione dell'archivio storico della Onlus e della quadreria rinviando ogni decisione al 2026/2027 dopo aver preso contatto anche con l'Università ed altri Enti con cui concordare possibili collaborazioni.