

BILANCIO AL 31.12.2024

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI	
I Immobilizzazioni Immateriali:	
1) costi d'impianto e di ampliamento	
3) diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	
7) altre	4,020,00
Totale I	€ 4,020,00
II Immobilizzazioni Materiali:	
1) terreni e fabbricati	9,361,212,14
2) impianti e macchinari	136,060,22
3) attrezzature diverse	66,064,43
4) mobili, macchine e arredi	43,665,27
	,
Totale II	€ 9,607,002,06
III Immobilizzazioni Finanziarie:	
2) d) cauzioni	2,900,00
Totale III	€ 2,900,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	€ 9,613,922,06
C) ATTIVO CIRCOLANTE	
I Rimanenze:	
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	22,579,00
Totale I	€ 22,579,00
II Crediti:	
1) verso clienti esigibili entro 12 mesi	92,906,80
5) verso altri	
esigibili entro 12 mesi	138,669,27
Totale II	€ 231,576,07
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	
6) altri titoli	5,005,16
Totale III	€ 5,005,16
IV Disponibilità liquide:	
1) depositi bancari e postali	56,301,84
3) denaro e valori in cassa	1,477,19
Totale IV	€ 57,779,03
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE C)	€ 316,939,26
D) RATEI E RISCONTI	
ratei e risconti	8,754,13
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	€ 8,574,13
TOTALE ATTIVO (B+C+D)	€ 9,939,615,45

PASSIVO	
A) PATRIMONIO NETTO	
I Capitale	724,699,07
VIII Utili esercizi precedenti	1,675,059,17
IX Avanzo dell'esercizio	€ 1.729,23
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	€ 2.398.029,01
B) FONDO PER RISCHI E ONERI	
2 Fondi per imposte	€ 6.150,00
TOTALE FONDO PER RISCHI E ONERI B)	€ 6.150,00
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	€ 73.658,09
D) DEBITI	
3 Debiti verso banche	
esigibili entro 12 mesi	€ 143.155,05
esigibili oltre 12 mesi	€ 4.352.832,52
Totale 3	€ 4.495.987,57
4 Debiti verso altri finanziatori	
esigibili entro 12 mesi	
esigibili oltre 12 mesi	
Totale 4	€ -
6 Debiti verso fornitori	
esigibili entro 12 mesi	€ 2.080.112,53
Totale 6	€ 2.080.112,53
11 Debiti tributari	
esigibili entro 12 mesi	€ 35.918,12
Totale 11	€ 35.918,12
12 Debiti verso istituti di previdenza	
esigibili entro 12 mesi	€ 95.974,01
Totale 12	€ 95.974,01
13 Altri debiti	
esigibili entro 12 mesi	€ 401.531,03
Totale 13	€ 401.531,03
TOTALE DEBITI D)	€ 7.109.523,26
E) RATEI E RISCOINTI	
ratei e risconti	€ 352.255,09
TOTALE RATEI E RISCOINTI E)	€ 352.255,09
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	€ 9.939.615,45

Il presente Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

CONTO ECONOMICO

a) PROVENTI DA ATTIVITA' ISTITUZIONALI	
1) convenzioni con Enti Pubblici	€ 1.065.931,10
2) corrispettivi non in convenzione	€ 2.558.805,39
Totale a	€ 3.624.736,49
b) ONERI DA ATTIVITA' ISTITUZIONALI	
1) Merci	€ 518.190,97
2) Servizi	€ 723.742,46
3) Personale	€ 2.060.469,43
4) Ammortamenti	€ 189.009,65
5) Oneri diversi di gestione	€ 43.233,45
6) Variazioni rimanenze	€ 825,00
Totale b	€ 3.535.470,96
RISULTATO PARZIALE GESTIONE ISTITUZIONALE	€ 89.265,53
d) CONTRIBUTI	
Contributi ricevuti	
1) da privati	€ 72.350,14
2) da enti pubblici	€ 47.047,68
Totale d	€ 119.397,82
RISULTATO DELLA ATTIVITA' ISTITUZIONALE A)	€ 208.663,35
a) PROVENTI FINANZIARI	
2) su C/CPOSTALE	
b) ONERI FINANZIARI	
1) da prestiti	€ 245.372,96
2) da C/C BCCL	€ 855,90
Totale b	€ 246.228,86
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA B)	€ 246.228,86
a) PROVENTI STRAORDINARI	
2) sopravvenienze attive	€ 46.891,08
3) proventi vari	€ 40.394,61
4) plusvalenze attive	
Totale a	€ 87.285,69
b) ONERI STRAORDINARI	
5) sopravvenienze passive	€ 45.299,41
Totale b	€ 45.299,41
RISULTATO PARTITE STRAORDINARIE C)	€ 41.986,28
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A+B+C)	€ 4.420,77
a) IMPOSTE SUI REDDITI FABBRICATI	
Imposte sui redditi fabbricati	€ 6.150,00
Totale a	€ 6.150,00
DISAVANZO D'ESERCIZIO 2024	-€ 1.729,23

L'impostazione data al rendiconto della gestione è differente rispetto a quella elaborata dalla Commissione Non Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, per due ordini di motivi: una migliore rispondenza dei conti utilizzati al fine di un'adeguata rappresentazione delle attività specifiche delle ONLUS; la presentazione in forma scalare permette di pervenire al risultato complessivo di gestione attraverso la somma algebrica dei risultati parziali delle singole aree o settori gestionali.

BILAN COMPARAZIONE BUDGET/CONSUNTIVO

	Scostamenti	Consuntivo 2024	Budget 2024
a) PROVENTI DA ATTIVITA' ISTITUZIONALI			
1) convenzioni con Enti Pubblici	6,72%	€ 1.065.931,10	€ 998.800,00
2) corrispettivi non in convenzione	-4,14%	€ 2.558.805,39	€ 2.669.400,00
Totale a	-1,18%	€ 3.624.736,49	€ 3.668.200,00
b) ONERI DA ATTIVITA' ISTITUZIONALI			
1) Merci	1,41%	€ 518.190,97	€ 511.000,00
2) Servizi	-11,09%	€ 723.742,46	€ 814.000,00
3) Personale	2,00%	€ 2.060.469,43	€ 2.020.000,00
4) Ammortamenti	-2,57%	€ 189.009,65	€ 194.000,00
5) Oneri diversi di gestione	5,45%	€ 43.233,45	€ 41.000,00
6) Variazioni rimanenze		€ 825,00	
Totale b	-1,24%	€ 3.535.470,96	€ 3.580.000,00
c) PROVENTI VARI			
Incrementi immobil. per lavori interni			
Totale c			
RISULTATO PARZIALE GESTIONE ISTITUZIONALE	1,21%	€ 89.265,53	€ 88.200,00
d) CONTRIBUTI			
Contributi ricevuti			
1) da privati	-6,77%	€ 72.350,14	€ 77.604,00
2) da enti pubblici	6,93%	€ 47.047,68	€ 44.000,00
Totale d	-1,81%	€ 119.397,82	€ 121.604,00
RISULTATO DELLA ATTIVITA' ISTITUZIONALE A)	-0,54%	€ 208.663,35	€ 209.804,00
a) PROVENTI FINANZIARI			
1) da depositi postali			
2) da titoli			
Totale a			
b) ONERI FINANZIARI			
1) da prestiti	0,98%	€ 245.372,96	€ 243.000,00
2) da C/C BCCL	100,00%	€ 855,90	
Totale b	1,33%	€ 246.228,86	€ 243.000,00
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA B)	1,33%	€ 246.228,86	€ 243.000,00
a) PROVENTI STRAORDINARI			
1) proventi straordinari			
2) sopravvenienze attive	100,00%	€ 46.891,08	
3) proventi vari	-4,95%	€ 40.394,61	€ 42.500,00
4) plusvalenze attive			
Totale a	105,38%	€ 87.285,69	€ 42.500,00
b) ONERI STRAORDINARI			
5) sopravvenienze passive	1271,05%	€ 45.299,41	€ 3.304,00
Totale b		€ 45.299,41	€ 3.304,00
RISULTATO PARTITE STRAORDINARIE C)	7,12%	€ 41.986,28	€ 39.196,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A+B+C)	-26,32%	€ 4.420,77	€ 6.000,00
a) IMPOSTE SUL REDDITO FABBRICATO			
1) Imposte sul reddito fabbricato	2,50%	€ 6.150,00	€ 6.000,00
Totale a			
DISAVANZO DELL'ESERCIZIO 2024	100,00%	-€ 1.729,23	€ -

BILANCIO AL 31.12.2024

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

	31/12/2024	31/12/2023
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni Immateriali:		
1) costi d'impianto e di ampliamento		
3) diritti di utilizzazione opere dell'ingegno		
7) altre	€ 4.020,00	€ 6.030,00
Totale I	€ 4.020,00	€ 6.030,00
II Immobilizzazioni Materiali:		
1) terreni e fabbricati	€ 9.361.212,14	€ 7.769.912,02
2) impianti e macchinari	€ 136.060,22	€ 45.148,49
3) attrezzature diverse	€ 66.064,43	€ 52.944,61
4) mobili, macchine e arredi	€ 43.665,27	€ 25.833,04
5) altri beni		
Totale II	€ 9.607.002,06	€ 7.893.838,16
III Immobilizzazioni Finanziarie:		
2) d) cauzioni	€ 2.900,00	€ 2.600,00
Totale III	€ 2.900,00	€ 2.600,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	€ 9.613.922,06	€ 7.902.468,16
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze:		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	€ 22.579,00	€ 23.404,00
Totale I	€ 22.579,00	€ 23.404,00
II Crediti:		
1) verso clienti esigibili entro 12 mesi	€ 92.906,80	€ 41.324,77
5) verso altri		
esigibili entro 12 mesi	€ 138.669,27	€ 151.435,28
esigibili oltre 12 mesi		
Totale II	€ 231.576,07	€ 192.760,05
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:		
6) altri titoli	€ 5.005,16	€ 5.005,16
Totale III	€ 5.005,16	€ 5.005,16
IV Disponibilità liquide:		
1) depositi bancari e postali	€ 56.301,84	€ 55.839,59
3) denaro e valori in cassa	€ 1.477,19	€ 2.286,74
Totale IV	€ 57.779,03	€ 58.126,33
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE C)	€ 316.939,26	€ 279.295,54
D) RATEI E RISCONTI		
ratei e risconti	€ 8.754,13	€ 9.226,37
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	€ 8.754,13	€ 9.226,37
TOTALE ATTIVO (B+C+D)	€ 9.939.615,45	€ 8.190.990,07

PASSIVO

	31/12/2024	31/12/2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	€ 724.699,07	€ 724.699,07
VIII Utili esercizi precedenti	€ 1.675.059,17	€ 1.671.069,28
IX Perdita dell'esercizio	-€ 1.729,23	€ 3.989,89
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	€ 2.398.029,01	€ 2.399.758,24
B) FONDO PER RISCHI E ONERI		
2 Fondi per imposte	€ 6.150,00	€ 3.941,00
TOTALE FONDO PER RISCHI E ONERI B)	€ 6.150,00	€ 3.941,00
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	€ 73.658,09	€ 72.632,33
D) DEBITI		
3 Debiti verso banche		
esigibili entro 12 mesi	€ 143.155,05	€ 193.673,39
esigibili oltre 12 mesi	€ 4.352.832,52	€ 4.495.203,07
Totale 3	€ 4.495.987,57	€ 4.688.876,46
4 Debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro 12 mesi		
esigibili oltre 12 mesi		
Totale 4		
6 Debiti verso fornitori		
esigibili entro 12 mesi	€ 2.080.112,53	€ 202.273,81
Totale 6	€ 2.080.112,53	€ 202.273,81
11 Debiti tributari		
esigibili entro 12 mesi	€ 35.918,12	€ 47.749,98
Totale 11	€ 35.918,12	€ 47.749,98
12 Debiti verso istituti di previdenza		
esigibili entro 12 mesi	€ 95.974,01	€ 61.788,08
Totale 12	€ 95.974,01	€ 61.788,08
13 Altri debiti		
esigibili entro 12 mesi	€ 401.531,03	€ 361.715,08
Totale 13	€ 401.531,03	€ 361.715,08
TOTALE DEBITI D)	€ 7.109.523,26	€ 5.362.403,41
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
ratei e risconti	€ 352.255,09	€ 352.255,09
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	€ 352.255,09	€ 352.255,09
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	€ 9.939.615,45	€ 8.190.990,07

CONTO ECONOMICO

	31/12/2024	31/12/2023
a) PROVENTI DA ATTIVITA' ISTITUZIONALI		
1) convenzioni con Enti Pubblici	€ 1.065.931,10	€ 1.007.951,00
2) corrispettivi non in convenzione	€ 2.558.805,39	€ 2.516.691,83
Totale a	€ 3.624.736,49	€ 3.524.642,83
b) ONERI DA ATTIVITA' ISTITUZIONALI		
1) Merci	€ 518.190,97	€ 505.661,63
2) Servizi	€ 723.742,46	€ 817.007,71
3) Personale	€ 2.060.469,43	€ 1.983.464,78
4) Ammortamenti	€ 189.009,65	€ 152.622,82
5) Oneri diversi di gestione	€ 43.233,45	€ 52.133,05
6) Variazioni rimanenze	€ 825,00	€ 2.241,00
Totale b	€ 3.535.470,96	€ 3.513.130,99
RISULTATO PARZIALE GESTIONE ISTITUZIONALE	€ 89.265,53	€ 11.511,84
d) CONTRIBUTI		
Contributi ricevuti		
1) da privati	€ 72.350,14	€ 66.671,34
2) da enti pubblici	€ 47.047,68	€ 43.497,62
Totale d	€ 119.397,82	€ 110.168,96
RISULTATO DELLA ATTIVITA' ISTITUZIONALE A)	€ 208.663,35	€ 121.680,80
a) PROVENTI FINANZIARI		
2) su C/C POSTALE		-€ 0,05
b) ONERI FINANZIARI		
1) da prestiti	€ 245.372,96	€ 222.416,24
2) da C/C BCCL	€ 855,90	€ 846,00
Totale b	€ 246.228,86	€ 223.262,24
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA B)	€ 246.228,86	€ 223.262,19
a) PROVENTI STRAORDINARI		
2) sopravvenienze attive	€ 46.891,08	€ 54.616,28
3) proventi vari	€ 40.394,61	€ 55.987,46
4) plusvalenze attive		
Totale a	€ 87.285,69	€ 110.603,74
b) ONERI STRAORDINARI		
5) sopravvenienze passive	€ 45.299,41	€ 3.599,49
Totale b	€ 45.299,41	€ 3.599,49
RISULTATO PARTITE STRAORDINARIE C)	€ 41.986,28	€ 107.004,25
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+C)	€ 4.420,77	€ 5.422,86
a) IMPOSTE SUI REDDITI FABBRICATI		
Imposte sui redditi fabbricati	€ 6.150,00	€ 1.432,97
	€ 6.150,00	€ 1.432,97
AVANZO/DISAVANZO DELL'ESERCIZIO	-€ 1.729,23	€ 3.989,89



...

Via Valassina n. 36 22021 BELLAGIO (CO) Italia tel./fax +39 031 950284 e-mail: grecodevecchi@libero.it

NOTA INTEGRATIVA CONSUNTIVO 2024

PREMESSA

La Fondazione “Greco – De Vecchi”, ex I.P.A.B. Greco De Vecchi, trasformata in data 01.01.2004 con D.G.R. 15893 del 30 dicembre 2003, ricopre la qualifica di ONLUS e riveste la personalità giuridica di fondazione di diritto privato ai sensi del D.P.R. 361/2000 e del Regolamento Regionale n. 2 del 2 aprile 2001.

La Fondazione opera in completa autonomia senza il controllo di nessun ente pubblico e/o privato ed è soggetta alla vigilanza della Regione Lombardia ai sensi del Regolamento Regionale n. 2/2001.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente e non si segnalano fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale.

Nel formulare il presente Bilancio non si è derogato ai principi di redazione di cui all'art. 2423 bis del Codice Civile e, più precisamente:

- la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività della Fondazione;
- si è seguito scrupolosamente il principio della prudenza e a bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso e del pagamento;
- i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono stati scrupolosamente osservati e sono i medesimi usati per la stesura del Bilancio iniziale. Qui di seguito verranno meglio precisati nel commento alle singole voci del bilancio.

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V O

B) IMMOBILIZZAZIONI

I – Immobilizzazioni Immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte per un valore non superiore al prezzo di acquisto o di costo ridotto delle quote di ammortamento maturate al 31.12.2024.

I costi a partire dall'anno di utilizzazione, aventi utilità pluriennali, sono stati iscritti nell'attivo e verranno ammortizzati in 5 anni.

In particolare sono così costituite

1) COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO

Descrizione	01/01/2024	2024		31/12/2024
	valore	incremento valore	Quota ammortamento	Residuo
Oneri Pluriennali	6.030.00		2.010.00	4.020
TOTALI	6.030.00		2.010,00	4.020

II – Immobilizzazioni Materiali

Le Immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto.

Gli ammortamenti sono stati calcolati in base alla residua possibilità di utilizzazione di ogni cespite e le aliquote utilizzate non si discostano da quelle previste dai decreti ministeriali.

1) TERRENI E FABBRICATI

Descrizione	01/01/2024			2024		31/12/2024		
	valore	Fondo	residuo	incremento valore	decremento valore	valore	fondo	residuo
Fabbricati istituzionali	9.954.237,17	3.018.400,85	6.935.836,32	1.745.299,36	153.999,24	11.699.536,53	3.172.400,09	8.527.136,44
Fabbricato MASCHERONI	748.319,30		748.319,30			748.319,30		748.319,30
Fabbricato MAGREGLIO	85.756,40		85.756,40			85.756,40		85.756,40
TOTALI	10.788.312,87	3.018.400,85	7.769.912,02	1.745.299,36	153.999,24	12.533.612,23	3.172.400,09	9.361.212,14

2) IMPIANTI E MACCHINARI

Descrizione	01/01/2024			2024			31/12/2024		
	valore	Fondo	residuo	incremento valore	decremento	quota ammort.	valore	fondo	residuo
Impianti sanitari	4.331,00	1.299,30	3.031,70			519,72	4.331,00	1.819,02	2.511,98
Impianti specifici	106.081,99	85.887,70	20.194,29	93.062,63	24.727,06	6.077,38	174.417,56	67.238,02	107.179,54
Impianti lavanderia e guardaroba	414,80	404,43	10,37			10,37	414,80	414,80	
Impianti cucina, celle e dispensa	26.811,85	10.875,48	15.936,37	8.841,34		3.245,79	35.653,19	14.121,27	21.531,92
Macchine varie	8.313,00	2.337,24	5.975,76			1.138,98	8.313,00	3.476,22	4.836,78
Macchine varie ammortizzate	42.450,00	42.450,00					42.450,00	42.450,00	
Impianti vari ammortizzati	202.457,63	202.457,63		24.727,06			227.184,69	227.184,69	
TOTALI	390.860,27	345.711,78	45.148,49	126.631,03	24.727,06	10.992,24	492.764,24	356.704,02	136.060,22

3) ATTREZZATURE DIVERSE

Descrizione	01/01/2024			2024			31/12/2024		
	valore	fondo	residuo	incremento valore	decremento	quota ammort.	valore	fondo	residuo
Attrezzatura sanitaria	41.767,04	27.423,81	14.343,23	2.673,22	9.848,27	3.973,75	34.591,99	21.549,29	13.042,70
Attrezzatura biancheria e eff.Letterecci	41.679,95	25.603,70	16.076,25	5.860,73	5.549,43	3.860,48	41.991,25	23.914,75	18.076,50
Attrezzatura tecnica	13.293,63	6.852,11	6.441,52	10.370,00		2.163,15	23.663,63	9.015,26	14.648,37
Attrezzature varie	25.200,68	9.416,87	16.083,61	7.652,04		3.438,79	33.152,52	12.855,66	20.296,86
Attrezzature varie ammort.	371.542,85	371.542,85		15.397,70			386.940,55	386.940,55	
TOTALI	493.783,95	440.839,34	52.944,61	26.555,99	13.436,17	13.436,17	520.339,94	454.275,51	66.064,43

4) MOBILI, MACCHINE E ARREDI

Descrizione	01/01/2024			2024			31/12/2024		
	valore	fondo	residuo	incremento valore	decremento	quota ammort.	valore	fondo	residuo
Mobili ufficio	1.702,77	715,16	987,61			204,33	1.702,77	919,49	783,28

Mobile e arredi	27.230,78	12.586,67	14.644,11		6.227,93	2.452,28	23.484,33	8.811,02	14.673,31
Macchine ufficio elettroniche	25.410,35	15.209,03	10.201,32	23.922,75	4.514,00	5.915,39	44.819,10	16.610,42	28.208,68
Mobili e arredi ammortizzati	673.648,14	673.648,14		6.227,93			679.876,07	679.876,07	
Macchine ufficio ammortizzate	43.838,65	43.838,65		4.514,00			48.352,65	48.352,65	
TOTALI	771.830,69	745.997,65	26.404,23	34.664,68	13.741,93	8.572,00	798.234,52	754.569,65	43.665,27

5) ALTRI BENI MATERIALI

Descrizione	01/01/2023			2023			31/12/2023		
	valore	fondo	residuo	incremento valore	decremento	quota ammort.	valore	fondo	residuo
Autovetture	41.700,00	41.700,00					41.700,00	41.700,00	
Beni inferiori € 516,46	389,43	389,43					389,43	389,43	
TOTALI	42.089,43	42.089,43					42.089,43	42.089,43	

III – Immobilizzazioni Finanziarie

2) d) Cauzioni

Le Immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate dalla cauzione data all'Enel Gas come da contratto sottoscritto piu' cauzione contratto affitto Formenti.

c) ATTIVO CIRCOLANTE

I – Rimanenze

1) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E DI CONSUMO.

Il valore è stato calcolato con il metodo F.I.F.O. Utilizzato anche per le rimanenze iniziali.

II – Crediti

1) Verso clienti esigibili entro 12 mesi

I crediti per fatture emesse per rette e servizi a carico degli ospiti non pagati per l'anno 2024 per € 92.906,80.

5) altri: esigibili entro 12 mesi

I crediti verso altri sono rappresentati dal credito per gli acconti IRES per € 3.947,31, dal credito del Comune di Bellagio per contributo asilo nido € 18.817,71, dal saldo 2024 da ATS INSUBRIA € 77.682,10, dalla donazione da G. C. € 25.000,00, dal credito per ritenute 770 € 1.589,43, dal credito del Comune di Lezzeno € 6.835,00, dal credito Poval € 3.400,60, da crediti vari per € 109,19 e dal credito Inps x tasso rivalutazione TFR € 1.287,93

III – Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

6) Altri titoli

I titoli iscritti sono: Azione BCC di Lezzeno.

IV – Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali:

Libretto postale n° 36252649 di € 6.535,37, c/c c/o BCC Lezzeno € 49.766,47

3) Denaro e valore in cassa

Sono rappresentati dal denaro contante depositato presso la cassaforte della Fondazione pari ad € 1.477,19

D) RATEI E RISCONTI

Fatture. Ecologia Ambiente srl € 4.421,77 e Tecnoinsubria srl € 4.332,36.

P A S S I V O

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

2 –Fondi per imposte

Fondo Imposte pari a € 6.150,00

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

L'ammontare di questo fondo, in ottemperanza alla vigente normativa, corrisponde a quello delle indennità da pagare ai dipendenti in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data del Bilancio.

In sintesi, i movimenti dell'esercizio sono stati i seguenti:

Fondo al 1° gennaio 2024	72.632,33
Accantonato nell'esercizio	11.799,13
Tassa sulla rivalutazione del TFR	-252,07
Liquidato nell'esercizio	-10.521,30
Accantonato ai fondi TFR	45.058,63
Liquidato ai fondi TFR	-45.058,63
Accantonato per TFR INPS	38.735,58
Liquidato a TFR INPS	-38.735,58
Totale	73.658,09

D) DEBITI

3 – Debiti verso banche

La voce comprende l'importo totale del mutuo pari a € 2.749.868,63 stipulato in data 16/05/2022 con BCC di Lezzeno e l'importo totale del mutuo stipulato con la BCC di Lezzeno il 24/09/2020 per € 1.746.118,94

(le rate scadenti nel 2025 sono state considerate esigibili entro 12 mesi)

6 – Debiti verso fornitori

ESIGIBILI ENTRO 12 MESI

11 – Debiti tributari

ESIGIBILI ENTRO 12 MESI

I debiti nei confronti dell'erario sono dovuti per ritenute su retribuzioni e ritenute d'acconto su compensi a terzi maturati nel mese di dicembre 2024 € 35.918,12.

12 – Debiti verso istituti di previdenza

ESIGIBILI ENTRO 12 MESI

I debiti nei confronti dell'INPS ammontano a € 88.518,97 e nei confronti dell'INPDAP ammontano a € 7.455,04 per contributi maturati nel mese di dicembre 2024 e dilazioni autorizzate.

13 – Altri debiti

ESIGIBILI ENTRO 12 MESI

I debiti sono così composti:

Debiti verso il personale per mese di dicembre 2024	123.258,46
Debiti verso personale per ferie maturate	261.451,32
Debiti verso erario per tassa su rivalutazione tfr	314,64
Debiti verso sindacati	366,93
Debiti per cessioni 1/5 dello stipendio	804,64
Debiti verso istituti per fondi TFR	6.922,57
Debiti verso Caimop	1.770,00
Debiti verso Inps x Raineri Cristina	3.010,37
Debiti per Unipol	3.632,10
Totale	401.531,03

R E N D I C O N T O G E S T I O N A L E

A) GESTIONE E ATTIVITA' ISTITUZIONALE

a) PROVENTI DA ATTIVITÀ ISTITUZIONALE

1) Convenzioni con Enti Pubblici

La classificazione data in base alle direttive della Regione Lombardia, alla data della chiusura del Bilancio, è la seguente:

11	CLASSE 1	40	CLASSE 7
25	CLASSE 3	2	CLASSE 5
3	CLASSE 8		

2) Corrispettivi non in Convenzione

Le rette mensili pagate dagli ospiti presenti, alla data del Bilancio, sono così suddivise:

40	2.245,00
28	2.450,00
5	3.210,00
8	3.360,00

b) ONERI DA ATTIVITÀ ISTITUZIONALE

1. Merci

Alimentari	238.653,40
Medicinali	166.382,50
Ausili per incontinenza	68.619,96
Detersivi	8.741,62
Detergenti igienici	34.260,97
Altri acquisti	1.532,52
Differenza esistenze iniziali/rimanenze finali	825,00
Totale Merci	519.015,97

2. Servizi

Compenso medici liberi profession.	41.603,77
Compenso reperibilità notturna	25.177,43
Compenso medici specialisti	9.015,57
Compenso Direttore Amministrativo	64.809,41
Compenso Direttore sanitario	24.193,84
Compensi Paramedici	183.132,65
Consulenze varie	28.730,60
Utenze telefono	5.526,61
Utenze forza motrice e luce	82.265,25
Utenze gas	46.683,75
Compenso oss	18.740,68
Assicurazione RCA/Terzi/incendio	21.374,09
Compenso fisioterapisti	9.092,80
Utenze Magreglio/Lazzaretto/al Perlo/appartamenti asilo	9.621,19

Trasporto ambulanze	358,49
Affitti passivi	8.000,00
Servizi vari	21.136,26
Manutenzioni varie	89.671,11
Oneri bancari	3.571,16
Corsi di formazione del personale	1.433,50
Assistenza Software/Hardware	17.954,64
Utenze asilo nido	2.530,20
Spese per animazione	100,00
Organo di vigilanza	9.019,46
Totale Servizi	723.742,46

3. Personale

Stipendio Medico	72.291,65
Stipendi Fisioterapiste	97.779,59
Stipendi Impiegate	96.931,90
Stipendio Infermieri	167.681,83
Stipendi A.S.A.	162.614,92
Stipendi O.S.S.	536.897,53
Stipendi Cuochi	50.269,70
Stipendi Inservienti cucina	93.687,03
Stipendi Animatrici	51.505,43
Stipendi Inservienti ai piani	39.012,93
Stipendio Capo sala	31.455,05
Stipendi Addetti alla lavanderia	33.226,54
Stipendi Operai	20.591,88
Stipendi Psicologa	12.000,61
Stipendi Educatrici Asilo nido	57.150,57
	1.523.097,16
Contributi INAIL	11.086,47
Contributi Medico	19.791,48
Contributi Fisioterapiste	27.766,77
Contributi Impiegate	36.414,29
Contributi Infermieri	37.914,46
Contributi A.S.A.	39.742,22
Contributi O.S.S.	154.237,90
Contributi Cuochi	15.584,60
Contributi Inservienti cucina	19.724,44
Contributi Animatrice	15.283,69
Contributi Inservienti ai piani	12.196,63
Contributi Capo sala	8.144,92
Contributi Addetti alla lavanderia	9.690,47
Contributi Operai	5.442,87

Contributi Psicologa	3.187,21
Contributi Educatrici Asilo nido	14.137,37
	430.345,79
TFR Medico	4.675,15
TFR Fisioterapiste	7.512,23
TFR Impiegate	6.530,70
TFR Infermieri	9.610,14
TFR A.S.A.	8.878,86
TFR O.S.S	33.701,57
TFR Cuochi	3.231,74
TFR Inservienti cucina	3.266,14
TFR Animatrice	3.560,73
TFR Inservienti ai piani	5.309,04
TFR Capo sala	2.008,84
TFR Addetti alla lavanderia	679,72
TFR Operai	1.432,59
TFR Psicologa	760,88
TFR Educatrici Asilo nido	3.944,92
	95.104,25
Indumenti di servizio	5.166,27
Costi per visite medico del lavoro	6.755,96
TOTALE	2.060.469,43

4. Ammortamenti

Per quanto riguarda gli ammortamenti di beni immateriali e materiali si rinvia a quanto sopra esposto relativamente alle immobilizzazioni ed alle tabelle allegate.

5. Oneri diversi di gestione

Spese generali	23.708,30
Valori bollati	120,55
Acqua	5.044,00
Cancelleria e materiale ufficio	6.564,06
Abbonamenti libri	753,45
Carburante	1.175,00
Abbuoni passivi	22,03
Spese asilo nido	317,06
Imposte e tasse	5.529,00
Totale oneri diversi di gestione	43.233,45

6. Variazione Rimanenze

Esistenze iniziali 01/01/2024	23.404,00
Rimanenze finali 31/12/2024	22.579,00
Differenza	825,00

d) CONTRIBUTI

1. Da Privati

Oblazioni date da privati cittadini che desiderano sostenere la Fondazione nella sua attività di assistenza alle persone anziane bisognose per € 72.350,14.

2. Da Enti Pubblici

Contributo Comune di Bellagio per RSA € 37.000,00 e contributo 5 per mille € 10.047,68

B) GESTIONE FINANZIARIA

b) ONERI FINANZIARI

1-2 Da prestiti

Interessi maturati sui mutui Bcc Lezzeno € 243.207,29, interessi passivi su c/c c/o Bcc Lezzeno € 855,90 e interessi su dilazione pagamenti INPS € 2.165,67

C) PARTITE STRAORDINARIE

a) PROVENTI STRAORDINARI

2. Sopravvenienze Attive

Sopravvenienze attive per € 46.891,08 di cui € 17.467,00 dal Comune di Bellagio, di cui € 6.946,20 da ATS INSUBRIA, di cui € 3.878,42 da ACLI, di cui € 2.159,51 da AZ. SPECIALE LE TRE PIEVI, di cui € 1.890,93 da NAV SYSTEM, di cui € 418,71 da vari e di cui € 14.130,31 da POVAL.

3. Proventi Vari

Abbuoni attivi € 11,77 , rimborsi vari € 21.446,15, Introiti per impianto fotovoltaico Asilo Nido € 1.557,16, affitti attivi € 8.384,73, rimborsi per studio medico € 4.394,80, e rimborsi spese prelievi € 4.600,00

b) ONERI STRAORDINARI

1. Sopravvenienze passive

Sopravvenienze passive per € 45.299,41 di cui € 23.102,86 per fatture competenza 2023 ricevute nel 2024, di cui € 397,95 per rettifiche INPS anni precedenti, di cui € 16.153,70 per conciliazione sindacale, di cui € 5.644,90 perdite varie.

NOTA IN MERITO ALLA PRIVACY

In data 31.03.2006 è stato redatto il DPS (Documento Programmatico Sicurezza) e sono state assegnate le nomine agli incaricati per il trattamento dei dati personali con il supporto della Ditta Acentro Services s.a.s., con sede a Milano in Viale Espinasse n. 67, così come prescritto dal D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, regola 26 dell'allegato B e artt. 33-36.

In data 24/03/2023 con delibera n. 3 è stato adottato il nuovo modello privacy ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 redatto in collaborazione con l'avvocato Sara Garea Del Forno e in data 21/04/2022 è stato nominato quale DPO la signora Simonetti Michela della società INDO srls con sede a Cosenza.

PRECISAZIONI IN MERITO ALLA QUALIFICA DI O.N.L.U.S.

(CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE N. 48/E DEL 18.11.2004)

Di seguito si elencano le disposizioni enunciate dalla Circolare del 18.11.2004 n. 48/E dell'Agenzia delle Entrate – *Direzione Centrale Normativa e Contenzioso* (Organizzazioni non lucrative di utilità sociale. Art. 10 D.Lgs. 04.12.97, n. 460. Attività di assistenza sociale e socio sanitaria. Case di riposo per anziani) che,

DOPO AVER RICHIAMATO LA SEGUENTE NORMATIVA:

- Art. 10, comma 1, lettera b), decreto legislativo 460/97:
le ONLUS sono enti caratterizzati dal vincolo *“dell'esclusivo perseguimento di finalità di solidarietà sociale”*, elemento che rende i medesimi enti meritevoli di un trattamento fiscale agevolato;
- Art. 10, comma 1, lettera a), decreto legislativo 460/97:
si riconosce il perseguimento di finalità di solidarietà sociale all'attività svolta in vari settori tra i quali *“assistenza sociale e socio sanitaria”*;
- Art. 10, comma 4, decreto legislativo 460/97:
“si considerano comunque inerenti a finalità di solidarietà sociale le attività statutarie istituzionali svolte nei settori dell'assistenza sociale e sociosanitaria”;

PRECISATO CHE:

- Con Circolare n. 168/E del 26 giugno 1998, risoluzioni n. 189/E dell'11 dicembre 2000 e n. 75/E del 21 maggio 2001, risoluzione n. 146 del 21/12/2006 è stato chiarito il principio di immanenza del fine solidaristico nelle attività di assistenza sociale e socio-sanitaria;

SI INTRODUCONO I SOTTOELENCATI PARAMETRI:

“ 1 - ATTIVITA' ISTITUZIONALE

E' riconducibile nell'attività istituzionale della casa di riposo - ONLUS l'attività di assistenza sociale e socio-sanitaria svolta nei confronti di soggetti che versano in condizioni personali disagiate anche sotto l'aspetto economico.

Tale condizione ricorre nel caso in cui la retta di ricovero praticata dalla ONLUS (ed eventualmente assunta come base di riferimento per la determinazione del contributo dell'ente pubblico) non venga fatta gravare sull'ospite ovvero venga fatta gravare su quest'ultimo in misura inferiore alla metà del suo ammontare”

Le prestazioni siano rese nei confronti di assistiti in condizioni di non autosufficienza riconosciuta e documentata come grave.

“ 2 - ATTIVITA' CONNESSE

Ai sensi del secondo periodo del comma 5 dell'articolo 10, le attività connesse sono consentite a condizione che, in ciascun periodo di imposta e nell'ambito di ciascuno dei settori indicati dallo stesso articolo 10, comma 1, lettera a):

- *esse non siano prevalenti rispetto all'attività istituzionale;*
- *i proventi di tutte le attività direttamente connesse non superino il 66 per cento delle spese complessive dell'organizzazione."*

Al fine dunque di rispettare tali disposizioni si chiarisce, di seguito, la situazione relativamente a questa Fondazione ONLUS:

1.

Incassi da ospiti per attività connesse	€	1.151.580,00
Incassi da ASL per contributi ospiti	€	392.156,00
Totale	€	1.543.736,00

2. Il numero complessivo degli ospiti che versano un corrispettivo superiore al 50% della retta totale e non sono in condizioni di non autosufficienza riconosciuta e documentata come grave, è pari a n.40 persone.
3. La percentuale di ospiti rientrante nelle attività connesse è dunque pari al 49,38% dei presenti totali (n. 81 ospiti di cui 40 rientranti nelle attività connesse).
4. La percentuale dei proventi derivanti da attività connesse, correlate alle spese complessive dell'organizzazione, è pari al 40,82 % (Spese € 3.781.699,82 a fronte di ricavi da attività connesse pari a € 1.543.736,00).

ANALISI COMPARATA TRA BUDGET 2024 E CONSUNTIVO AL 31.12.2024

Proventi attività istituzionali:

budget € 3.668.200,00 consuntivo € 3.624.736,49 decremento % - 1,18

Oneri attività istituzionali:

budget € 3.580.000,00 consuntivo € 3.535.470,96 decremento % - 1.24

risultato parziale attività istituzionale

budget € 88.200,00 consuntivo € 89.265,53 incremento % 1,21

contributi

budget € 121.604,00 consuntivo € 119.397,82 decremento % - 1,81

risultato attività istituzionale

budget € 209.804,00 consuntivo € 208.663,35 decremento % -0,54

oneri finanziari

budget € 243.000,00 consuntivo € 246.228,86 incremento % 1,33

proventi vari

budget € 42.500,00 consuntivo € 40.394,61 decremento % - 4,95

avanzo/disavanzo dell'esercizio 2024

budget consuntivo € -1.729,23 incremento % 100

Bellagio, 5 aprile 2024

Il Presidente
Dott. Angelo Barindelli



RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE **NOTE SUL CONSUNTIVO 2024**

➤ Aspetti istituzionali

Il nostro Ente, ex I.P.A.B., è stato trasformato in Fondazione O.N.L.U.S ai sensi dell'art. 3 c. 2 L.R. 1/2003 in data 30 dicembre 2003, con D.G.R. della Regione Lombardia n. VII/15893. La sede legale della Fondazione è in Bellagio, Via Valassina n. 36.

In data 27 ottobre 2005, la Regione Lombardia, con Decreto del Presidente n. 15692, ha approvato le modifiche statutarie assunte con deliberazione del Consiglio di amministrazione della Fondazione n° 6 del 21.07.2005, modifiche imposte dalla necessità di ripristinare le volontà dei fondatori e le tavole di Fondazione originarie dell'Ente, così come previsto dalla L.R. 1/2003.

In data 27 Marzo 2012, la Regione Lombardia, con Decreto del Presidente n. 2605, ha approvato le ulteriori rettifiche statutarie assunte con motivata deliberazione del Consiglio di amministrazione della Fondazione n° 3 del 29.04.2011 e n° 4 del 23.11.2011.

Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione approva le seguenti deliberazioni:

In data 05/03/2024

- Determinazioni in ordine al personale.
- Nomina revisore dei conti.
- Rinnovo incarico Organo di Vigilanza e presa visione della relazione annuale.

In data 30/04/2024

- Approvazione bilancio consuntivo 2023 con allegati relazione sull'andamento della gestione e note sul consuntivo 2023, nota integrativa consuntivo 2023 e relazione del revisore unico dei conti bilancio consuntivo anno 2023;
- Determinazioni in ordine al personale.

In data 18/09/2024

- Determinazioni in ordine al personale.
- Esame tematiche di attualità relative alla gestione dell'Ente.

In data 30/11/2024

- Approvazione Budget anno 2025 e relativi allegati
- Determinazioni in ordine al personale.

➤ Aspetti gestionali

L'articolo 17 comma 3 del vigente Statuto del nostro Ente prevede che il budget di previsione per l'esercizio successivo sia approvato entro il mese di novembre di ogni anno, mentre il bilancio consuntivo deve essere approvato entro il 30 aprile dell'anno immediatamente successivo a quello decorso

In occasione dell'approvazione del budget 2025 sono già stati evidenziati utili elementi di conoscenza relativi all'accertato al 30 settembre 2024, per una miglior comprensione delle previsioni 2025.

I dati rappresentati in tale occasione sono stati poi sostanzialmente confermati in sede di consuntivazione finale, come risulterà evidente qui di seguito con un decremento dell'avanzo di gestione: budget 2024 = € 0 – disavanzo consuntivo 2024 = € 1.729,23.

La Fondazione Greco - De Vecchi onlus svolge essenzialmente l'attività di Ente gestore della R.S.A. autorizzata dall'Amministrazione Provinciale di Como con Determinazione n. 707 del 6 agosto 1998.

Dal giugno del 2010 la Fondazione gestisce anche il Micronido "La Trottola", realizzato in collaborazione con il Comune di Bellagio nella proprietà di Via Valassina 76 donata alla Fondazione dalla Signorina Cesarina Mascheroni. La struttura, che può ospitare 10 bambini nella fascia 0-3 anni, risponde ad un concreto bisogno del territorio, che era privo di tale unità d'offerta, ed è stata rapidamente saturata nella capienza.

La Casa di Ricovero Greco De Vecchi" fu formalmente costituita nell'aprile 1907, alla conclusione di un iter iniziato nel settembre 1901, allorché fu promossa e diffusa, a cura di un ristretto numero di cittadini particolarmente sensibili all'argomento, la circolare per la fondazione di un ricovero in Bellagio. Grazie alla donazione di un immobile di proprietà della Signora Maria Greco, vedova De Vecchi, effettuata nell'agosto del 1906, "formulata a ricordare perennemente la memoria dei genitori e del defunto marito", fu possibile disporre di una sede idonea ed intraprendere l'attività di "Casa di riposo per vecchi, infermi, inabili al lavoro, bisognosi di assistenza".

Il funzionamento della struttura viene garantito da molteplici figure professionali dell'area amministrativa, socio sanitaria e dei servizi generali.

Al 31 dicembre 2024, l'organico del nostro Ente, ricomprendendo in esso sia il personale dipendente che le collaborazioni esterne, è costituito da: 1 medico responsabile sanitario, 3 medici addetti alla diretta assistenza sanitaria agli ospiti, 12 infermieri professionali, 1 caposala, 2 fisioterapisti, 3 massofisioterapisti, 3 animatrice professionale, 1 psicologa, 26 operatori socio-sanitari, 5 ausiliari socio assistenziali, 1 referente ASA/OSS, 12 unità di personale generico addetto a pulizie, manutenzioni, cucina, guardaroba, 4 unità di personale amministrativo, 4 educatrici asilo nido, 8 medici specialisti liberi professionisti (cardiologo, dietologa, dermatologo, fisiatra, neurologo, ortopedico, oculisti). I Parroci di Bellagio garantiscono una costante ed attenta assistenza religiosa.

La dotazione di personale illustrata, sia dal punto di vista quantitativo che da quello qualitativo, permette di integrare pienamente gli standard gestionali attualmente richiesti dalle vigenti normative regionali in materia.

Si sono organizzati momenti di svago e socializzazione con le attività di animazione in programma.

Le R.S.A. costituiscono oggi un settore estremamente vitale, intraprendente, ricco di progetti e iniziative originali, in cui tracce del passato si intrecciano con visioni ed esperienze estremamente avanzate.

Fattori determinanti di questa rapidissima evoluzione sono stati da un lato il forte impatto positivo determinato dalle normative e, dall'altro, una crescente attenzione ai bisogni degli anziani e alla qualità dei servizi.

Attenzioni ai bisogni e alla qualità che hanno consentito la creazione di nuove tipologie di risposta sempre più differenziate e tra loro integrate: assistenza domiciliare (SAD).

Nel corso degli anni, sulla Struttura originaria sono stati effettuati numerosi interventi di ristrutturazione ed ampliamento. Al vecchio padiglione, già ampliato con un secondo corpo di fabbrica negli anni 1911-12 e completamente ristrutturato nel 1986-87, se ne è aggiunto uno nuovo nel 1978, anch'esso ulteriormente ampliato e ammodernato nel 1992-93. L'intero complesso, all'inizio del anno 2005 (cioè prima dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento in fase di esecuzione), si articolava su una superficie coperta di circa 860 metri quadrati, distribuiti su cinque livelli ed accoglieva 70 ospiti, in maggior parte non auto sufficienti, provenienti da molti comuni, ricompresi nei diversi ambiti: Bellagio, Blevio, Cernobbio, Cesate, Ceriano Laghetto, Colico, Lecco, Lezzeno, Limbiate, Magreglio, Mandello del Lario, Menaggio, Merate, Merone, Milano, Nesso, Oliveto Lario, Saronno, Sesto San Giovanni.

Ciò che ha caratterizzato maggiormente l'attività del nostro Ente negli ultimi decenni, sia a favore dei Comuni appena citati che di molti altri della Provincia di Como, è stata l'attenzione dedicata alle fasce più deboli della popolazione. Innumerevoli problemi di anziani soli, ammalati, alcoolisti, in precarie condizioni familiari ed economiche sono stati affrontati e risolti senza la necessità di ricorrere ad onerosi interventi delle Amministrazioni locali.

Ciò, pur attuando una costante e rigorosa politica sociale di contenimento delle rette, mantenute sui livelli minimi compatibili con la sopravvivenza dell'Ente. Questa politica gestionale dell'Ente, tesa a corrispondere alle esigenze delle fasce più povere della popolazione, ha comportato peraltro il sacrificio delle donazioni ricevute nel corso degli anni e, contemporaneamente, non ha permesso l'accumulo di riserve commisurate all'entità degli interventi di ristrutturazione oggi imposti dalle sopravvenute normative regionali di riferimento.

In data 4 dicembre 2002, tra il nostro Ente, la ASL della Provincia di Como e l'Amministrazione Provinciale di Como è stato sottoscritto il Piano di adeguamento della R.S.A. ai requisiti previsti dalla D.G.R. 7435 del 14 dicembre 2001 ed alle normative in esso richiamate) "per complessivi 98 posti letto e contemporanea realizzazione di un'area, interna alla R.S.A., dedicata a Centro Diurno Integrato".

Nei mesi successivi è stato predisposto il progetto definitivo di ristrutturazione e ampliamento dell'immobile, conforme ai nuovi standard strutturali previsti dalla sopra citata D.G.R. 7435 del 14/12/2001, che per molti decenni metterà a disposizione del Comune di Bellagio e dell'intero bacino territoriale del centro Lario e dei comuni montani siti sui due versanti del monte San Primo una struttura modernissima, riorganizzata in nuclei distinti e funzionalmente autonomi, di servizio, di soggiorno e pranzo specifici per ogni nucleo.

In data 12 gennaio 2009, i funzionari della Commissione di vigilanza dell'ASL della Provincia di Como hanno accertato la conclusione dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento della RSA, verificando il rispetto degli standard strutturali, tecnologici, organizzativi e gestionali richiesti per l'autorizzazione definitiva al funzionamento. In data 4 marzo 2009, il Direttore Sociale dell'ASL della Provincia di Como ha rilasciato "autorizzazione definitiva al funzionamento per n. 86 posti".

Sono state inoltre completate la sistemazione degli esterni e del giardino, nonché il rifacimento della deficitaria impermeabilizzazione della copertura del garage realizzato negli anni 90'. I costi inerenti tali lavori sono in approvazione all'interno della voce "fabbricati istituzionali" (costi per immobilizzazioni).

Tutti i costi relativi alla ristrutturazione dell'immobile, più i lavori fatti per l'impermeabilizzazione dell'autorimessa e la sistemazione del giardino esterno sono stati capitalizzati nel c/fabbricati istituzionali portando il valore a € 6.829.654,18, in totale il valore degli immobili, è di € 7.871.817,87 il quale comprende anche: 3 fabbricati dove, in uno dei quali, è stato realizzato il microasilo nido

Per la realizzazione del progetto di ristrutturazione ed ampliamento della RSA, è stato necessario sottoscrivere un'apertura di credito di lunga durata con la I.C.C.R.E.A. Banca s.p.a. e Banca di Credito Cooperativo di Lezzano, per l'importo complessivo di Euro 4.100.000, sottoscritta 21 ottobre 2005. (vedi deliberazione n°10 del 31 agosto 2005). L'effettiva erogazione delle somme è avvenuta secondo le necessità del nostro Ente, con un sensibile risparmio di interessi passivi.

Sono iniziati in data 16/09/2024 i lavori di efficientamento energetico deliberati in data 30/10/2023.

La quota annuale a carico del nostro Ente necessaria per ammortizzare il mutuo di cui sopra sarà realizzata grazie ai punti seguenti:

- risultato di gestione, alla luce dei dati confortanti che si possono riferire alle ultime annualità;
- incremento della capacità ricettiva conseguente all'attuazione della ristrutturazione;
- ulteriori entrate che risulteranno dalla gestione del servizio di fisioterapia;

- utilizzo delle riserve finanziarie disponibili o derivanti da eventuali alienazioni di patrimonio o derivanti dall'attuazione di giacenti disposizioni testamentarie a favore della Fondazione;
- entrate provenienti dall'Accordo di Programma con l'Amministrazione Comunale di Bellagio modificato mediante apposita Convenzione integrativa – modificativa approvata dal Consiglio Comunale di Bellagio in data 15 Aprile 2003 con deliberazione n. 9 e dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 12 Maggio 2003 con deliberazione n. 27, ed ulteriormente modificato con Convenzione approvata dal Consiglio Comunale di Bellagio e dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 30 novembre 2009.
- entrate provenienti dalla Convenzione con l'ex Comune di Civenna, ora comune di Bellagio, approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di questo Ente n° 56 del 30.11.2004 e dall'Amministrazione Comunale di Civenna in data 15.06.2005 con deliberazione n. 19.

Le opere sono state eseguite secondo i tempi prestabiliti. Per permettere l'esecuzione dei lavori riducendo al minimo i disagi per l'utenza, sono stati temporaneamente trasferiti una ventina di ospiti presso il nucleo di degenza realizzato presso l'ex Asilo di San Giovanni (in un contesto ambientale di assoluto pregio e nel pieno rispetto dei vigenti standard strutturali)

Il Piano di Adeguamento, fortemente voluto dagli organismi amministrativi e direzionali della Fondazione, curato ed attuato anche in collaborazione con il personale dirigenziale ed i consulenti esterni che prestano la loro opera a titolo esclusivo di volontariato, si basa su scelte innovative e coraggiose, in direzione di obiettivi ambiziosi e concreti.

Tali obiettivi si articolano sia nel senso di realizzare la nuova Struttura in conformità ai parametri imposti dalla D.G.R. 7435 del 14/12/2000, sia nel senso di garantire l'esigenza di disporre di un luogo di vita sereno ed accogliente, in grado di comprendere e rispondere alle necessità ed agli eventuali disagi degli ospiti, progettando con creatività spazi totalmente adeguati sul piano tecnico ed umano. La riuscita concretizzazione di tale esigenza è stata conseguita grazie alla sensibilità dimostrata nei confronti delle tematiche sociali, psicologiche e cliniche, ed alla continua attenzione riservata alle osservazioni emerse dal personale di assistenza. L'ascolto di questi suggerimenti ha consentito di definire una soluzione architettonica nella quale il carattere residenziale è prevalso sugli schemi tipologici e distributivi tipici degli edifici sanitari ospedalieri.

Si è tenuto inoltre conto fin dall'inizio dell'esigenza di promuovere una forte interazione con il territorio, offrendo Servizi usufruibili anche dall'utenza esterna; della necessità di coniugare il rispetto delle normative e la funzionalità degli spazi con una logica legata anche alla economicità dei Servizi; delle esigenze proprie degli anziani e degli operatori; delle caratteristiche del sito e dell'orientamento dei volumi rispetto alle funzioni loro assegnate; delle caratteristiche ambientali dei singoli spazi in relazione alle funzioni loro attribuite; delle modalità e degli scopi della loro fruibilità; dell'organizzazione e della gerarchia funzionale e gestionale dei locali in base alle diverse prestazioni da erogare; della esigenza di stabilire un adeguato rapporto tra il livello di efficienza degli spazi di cura ed il rispetto di un contesto familiare ed umano, così da garantire condizioni abitative e funzionali ottimali; della opportunità di ottimizzare la relazione degli ambiti interni con l'esterno, favorendo le possibilità degli utenti di usufruire degli spazi a verde, fisicamente o anche solo visivamente; della necessità di garantire ottimali condizioni di benessere in relazione al ricambio d'aria, temperatura, umidità e condensazione, protezione da rumori e vibrazioni; della esigenza di adottare gli idonei accorgimenti atti ad evitare situazioni di pericolo potenzialmente rappresentate da spigoli, radiatori sporgenti o prese elettriche; della necessità di favorire il processo di familiarizzazione e riconoscibilità da parte dell'utente nei confronti della struttura tramite una attenta e consapevole scelta delle finiture e all'utilizzo di una adeguata segnaletica.

L'intervento progettuale ha previsto la realizzazione di cinque nuclei residenziali abitativi distribuiti a vari livelli nelle due ali dell'edificio con una capacità singola di 18/24 posti letto ciascuno. I nuclei sono tra loro collegati orizzontalmente da adeguati corridoi e con un salone soggiorno/pranzo dotato di ampie vetrate; verticalmente da due blocchi scala, e da due ascensori/montalettighe che garantiscono la massima fluidità dei percorsi.

Ogni nucleo comprende camere a due posti letto e camere singole, tutte con servizio riservato, e specifici locali accessori, quali soggiorno, pranzo, cucinetta, ambulatorio, bagno assistito, locali

sporco-pulito, ripostiglio ed uffici di coordinamento. Il corridoio è stato realizzato così da favorire l'agile spostamento di personale ed utenza, evitando ostacoli alle manovre di carrozzine e lettighe. Al primo piano è posizionata la cucina, il locale dispensa, le celle frigorifere, la sala parrucchiere, il refettorio per il personale ed i volontari, la sala polivalente per proiezione cinematografiche e sala conferenze, i locali lavanderia e stireria, il nucleo che sarà adibito alle attività diurne con aula terapia occupazionale e camere di riposo. Le attività di recupero funzionale, con la palestra, gli uffici e gli studi medici per le visite agli utenti esterni sono localizzate nei locali a piano terra, ove si trovano pure locali accessori e di servizio.

Sempre al piano terra è stata realizzata una Cappella dedicata a Papa Giovanni XXIII, impreziosita da affreschi e dipinti degli artisti Milan e Neven Zoricic. Alla Cappella è possibile accedere sia attraverso un comodo percorso interno alla struttura sia direttamente dal giardino, per favorire la fruizione dei Servizi religiosi pure da parte della comunità esterna alla RSA, in linea con uno degli obiettivi posti alla base della progettazione, vale a dire la promozione di una forte integrazione con il territorio.

In posizione defilata è stata realizzata, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di polizia mortuaria, un locale destinato a camera mortuaria, contigua ad uno spazio riservato alla parentela.

I punti essenziali che hanno guidato lo sviluppo progettuale e la realizzazione della sistemazione esterna si possono così riassumere:

- ❖ Individuazione delle gerarchie degli spazi e funzionalità degli stessi.
- ❖ Massima fruibilità degli spazi esterni da parte degli ospiti.
- ❖ Scelta di essenze arboree ed arbustive compatibili con la zona fitoclimatica di appartenenza.
- ❖ Scelta di essenze arboree ed arbustive da mantenere il più possibile in forma libera, così da ridurre gli oneri di manutenzione e garantire una maggior resistenza alle fitopatologie.

Rispetto agli obiettivi che ci si proponeva di conseguire nell'anno 2023 si evidenzia quanto segue:

- La soddisfacente prosecuzione dell'azione di costante e sistematico monitoraggio degli aspetti igienico-sanitari ex art. 28 D.P.R. n. 327/1980 e D.Lgs. n. 155/1997, nonché delle scadenze di farmaci, alimenti, bevande e della conservazione dei presidi medico-chirurgici. A riguardo si evidenziano i positivi riscontri che si desumono dalla visita ispettiva effettuata dai competenti organismi di Vigilanza dell'ASL di Como in data 27/05/2015, 28/05/2015, 14/3/2017, 22/5/2017, 7/6/2017, 20/6/2017, 31/01/2018, 12/2/2018, 25/1/2019, 5/6/2020, 23/6/2021 e 18/11/2021. per la casa di riposo; 14/10/2018 e 29/1/2020 per asilo nido.
- La soddisfacente prosecuzione dell'azione di costante e sistematico monitoraggio dell'attuazione delle prescrizioni regionali attinenti all'accreditamento, le modalità di rendicontazione delle prestazioni effettuate, con particolare riferimento all'accuratezza ed alla completezza nella compilazione delle singole parti che compongono il fascicolo di ciascun ospite.
- Piena saturazione della capienza del Micronido "La Trottola" e pareggio gestionale dell'attività, realizzata in collaborazione con il Comune di Bellagio nella villetta donata alla Fondazione dalla Signorina Cesarina Mascheroni, sita al piano terreno in Via Valassina n° 76.
- Continuazione del SAD Anziani sul territorio del Comune di Bellagio, in attuazione del vigente Accordo di Programma.
- La prosecuzione dell'azione di mantenimento dei rapporti sociali e relazionali con la comunità bellagina aumentando le uscite con gli ospiti all'esterno della struttura.

Bellagio, 05 aprile 2025

Il direttore
Riccardo Galetti



FONDAZIONE GRECO - DE VECCHI
ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.)
VIA VALASSINA N.36 – 22021 BELLAGIO (CO)
- COD.FISC. 84002870131-

**RELAZIONE DEL REVISORE CONTABILE AL
BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024**
(art. 17 comma 3 dello statuto)

Il giorno 14 del mese di Aprile 2025 il sottoscritto **Revisore Unico dei Conti, Mainetti Rag. Giusy**, iscritto all'Albo dei Revisori Contabili al n. **34071** e all'Ordine dei Commercialisti di Sondrio al n.30/A, ha visionato la documentazione della **Fondazione Greco - De Vecchi (o.n.l.u.s.)** per il controllo del bilancio di esercizio al **31/12/2024** e per la stesura della pertinente relazione come previsto dall'art.17 comma 3 dello statuto.

PREMESSO CHE

- La Giunta Regionale della Lombardia con Decreto n. 2605 del 27/03/2012 ha approvato il nuovo statuto ed in particolare le modifiche proposte con verbale del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Greco - De Vecchi del 23/11/2011.
- A seguito della predetta modifica la Fondazione è tenuta alla gestione contabile dell'Ente non più sulla base di criteri finanziari bensì su quelli economico-patrimoniali, nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile in materia, e dai principi contabili nazionali statuiti dall'Organismo Italiano di Contabilità OIC per quanto applicabili.

Il Revisore

DA ATTO

che l'Amministrazione dell'Ente ha fornito la seguente documentazione prevista per la relazione del bilancio:

- Bilancio di esercizio al 31/12/2024 costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa (art.17 dello statuto);
- Bilancio comparato con budget;
- Prospetto delle immobilizzazioni;
- Dettaglio dello stato patrimoniale e del conto economico.

RESPONSABILITA' DEGLI AMMINISTRATORI PER IL BILANCIO D'ESERCIZIO

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del Bilancio d'Esercizio, il quale deve fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione della Fondazione, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno che gli amministratori possono ritenere necessaria per giungere alla redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frode o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del Bilancio d'Esercizio a meno che abbiano valutato che sussistano le condizioni per la liquidazione della Fondazione o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

RESPONSABILITA' DEL REVISORE UNICO PER LA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Gli obiettivi del revisore sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il Bilancio d'Esercizio, nel suo complesso, non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il suo giudizio.

RELAZIONE SUL BILANCIO DI ESERCIZIO 2024

Esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio al 31/12/2024 della Fondazione Greco - De Vecchi o.n.l.u.s. unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio e nota integrativa suddetti;

TENUTO CONTO CHE

- a norma dello statuto sociale, il Revisore dei Conti ha ricevuto dall'Ente l'incarico di svolgere le funzioni di revisore contabile;
- il Revisore dei Conti è iscritto nell'apposito registro dei Revisori Legali ai sensi del D.Lgs. 27/01/2010 n.39 ex art.2409 bis, co. 2 c.c. .

per l'esercizio chiuso al 31/12/2024 presenta la presente relazione.



FUNZIONI DI CONTROLLO CONTABILE EX ART. 14 D.LGS. N.39/2010

L'oggetto della presente relazione è il Bilancio dell'Esercizio chiuso al 31/12/2024 della Fondazione Greco De Vecchi, Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale.

Il bilancio è stato redatto sulla base della corretta applicazione del principio della continuità aziendale e non vi sono delle incertezze significative sulla continuità aziendale tali da doverne dare informativa. Concorde valutazione in proposito risulta espressa anche in Nota Integrativa al Consuntivo 2024.

E' stato svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2024, ai sensi dell'art.14 D.Lgs. n. 39/2010, la cui responsabilità di redazione compete all'Organo Amministrativo, mentre è responsabilità del Revisore esprimere un giudizio tecnico-professionale sul bilancio, basato sul controllo contabile.

I prospetti dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, tenuto conto del soggetto giuridico, risultano conformi alle disposizioni degli articoli 2424, 2424-bis e 2425 del Codice Civile.

Il Revisore, in relazione alla sua attività di controllo contabile della Fondazione Greco De Vecchi, Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale, informa che:

- 1) è stata verificata la regolare tenuta della contabilità sociale, la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione, il rispetto delle leggi in materia fiscale e civilistica previste per l'Ente, nonché la regolare esecuzione dei pagamenti obbligatori, delle imposte e degli oneri contributivi previdenziali;
- 2) il controllo del bilancio è stato effettuato sulla base dei documenti e delle informazioni ricevute, nonché sulla valutazione dell'adequatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo Amministrativo. A tale proposito ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del suo giudizio professionale;

GIUDIZIO

A suo giudizio, il bilancio d'esercizio della Fondazione Greco - De Vecchi, nel suo complesso, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione. Esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico e di gestione della Fondazione.



Le risultanze del bilancio si compongono dei seguenti valori, esposti in unità di euro:

		31/12/2023	31/12/2024
• Attività	Euro	+ 8.190.990,07	+ 9.937.886,22
• Passività	Euro	- 5.791.231,83	- 7.539.857,21
• Patrimonio netto (escluso perdita di gestione)	Euro	- 2.395.768,35	- 2.399.758,24
Utile/Perdita dell'esercizio/risultato	Euro	+ 3.989,89	- 1.729,23

Il conto economico in sintesi presenta i seguenti valori:

ATTIVITÀ ISTITUZIONALE

		31/12/2023	31/12/2024
- Valore della produzione/ <i>Proventi Istituzionali</i>	Euro	+ 3.524.642,83	+ 3.624.736,49
Costi della produzione/oneri <i>att. Istituzionali</i>	Euro	- 3.513.130,99	- 3.535.470,96
Differenza	Euro	+ 11.511,84	+ 89.265,53
- Contributi da privati e enti pubblici	Euro	+ 110.168,96	+ 119.397,82
Risultato della Attività Istituzionale	Euro	+ 121.680,80	+ 208.663,35
- Proventi finanziari su c/c Postale	Euro	+ 0,05	0,00
Oneri finanziari da prestiti e c/c bancari	Euro	- 223.262,24	- 246.228,86
Proventi straordinari e sopravvenienze attive	Euro	+ 110.603,74	+ 46.891,08
Proventi vari		0,00	+ 40.394,61
Oneri straordinari e sopravvenienze passive	Euro	- 3.599,49	- 45.299,41
Risultato prima delle imposte	Euro	+ 5.422,86	+ 4.420,77
- Imposte fabbricati	Euro	- 1.432,97	- 6.150,00
Sbilancio di esercizio 2024	Euro	+ 3.989,89	- 1.729,23

Il Risultato di esercizio trova conferma nel raffronto delle seguenti evidenze del conto economico:

	31/12/2024	Budget 2024	Diff. + -
a) Valore della produzione/Proventi Attività Istituzionali	3.624.736,49	3.668.200,00	+ 43.463,51
b) Costi della produzione/Oneri Attività Istituzionale	3.535.470,96	3.580.000,00	+ 44.529,04
c) Proventi vari	0,00	0,00	
Risultato parziale di gestione Istituzionale	89.265,53	88.200,00	
d) Contributi ricevuti da privati, enti pubblici e vari	119.397,82	121.604,00	+ 2.206,18
= Risultato Attività Istituzionale	208.663,35	209.804,00	
Proventi finanziari	0,00	0,00	
b) Oneri finanziari (da prestiti, c/c e dilaz.ne pagamenti)	- 246.228,86	243.000,00	- 3.228,86
= Risultato gestione Finanziaria	- 246.228,86	243.000,00	
a) Proventi straordinari/sopravv.ze attive/proventi vari	+ 87.285,69	42.500,00	- 44.785,69

b) Oneri straordinari/sopravvenienze passive	-	<u>45.299,41</u>	<u>3.304,00</u>	- 41.995,41
= Risultato delle partite Straordinarie	+	41.986,28	39.196,00	
= RISULTATO ANTE IMPOSTE		4.420,77	6.000,00	
a) Imposte fabbricati		<u>6.150,00</u>	<u>6.000,00</u>	- 150,00
= DISAVANZO DI GESTIONE 2024	-	1.729,23	0,00	

Di seguito si riepilogano le Entrate e le Spese dell'esercizio 2024.

<u>ENTRATE</u>		
Totale Entrate Attività Istituzionali		3.624.736,49
Totale Contributi da Privati e Enti		119.397,72
Totale Entrate Straordinarie		87.285,69
TOTALE ENTRATE	+	3.831.419,90
<u>USCITE</u>		
Totale Costi Attività Istituzionali		3.535.470,96
Oneri Finanziari		246.228,86
Oneri Straordinari		45.299,41
Imposta su fabbricati		6.150,00
TOTALE USCITE	-	3.833.149,23
<u>DIFFERENZA</u> = Risultato d'Esercizio dopo le Imposte		
Importo che verrà girato in deduzione del patrimonio netto.	-	1.729,33

CONCLUSIONI

Sulla base di quanto esposto il Revisore ritiene, che il bilancio di esercizio 2024 sia veritiero e corretto, corrispondente alle risultanze delle scritture contabili, conforme alla normativa vigente e tale da salvaguardare i presupposti di continuità aziendale.

Per quanto di su competenza esprime pertanto parere favorevole all'approvazione del Bilancio d'Esercizio chiuso al 31.12.2024.

Chiavenna/Bellagio, 14 Aprile 2025

IL REVISORE DEI CONTI

Rag. Giusy Mainetti

