

# BILANCIO DI ESERCIZIO

---

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

*Denominazione:* FONDAZIONE CASA RIPOSO QUAGLIA

*Sede:* VIA AL CONVENTO 15 - 18013 DIANO CASTELLO  
(IM)

*Capitale sociale:* 2.460.178

*Capitale sociale interamente versato:* si

*Codice CCLAA:* SV

*Partita IVA:* 00964180087

*Codice fiscale:* 80001950080

*Numero REA:* 000000000000

*Forma giuridica:* FONDAZIONE

*Settore di attività prevalente (ATECO):* 873000

*Società in liquidazione:* no

*Società con socio unico:* no

*Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:* no

*Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione  
e coordinamento:*

*Appartenenza a un gruppo:* no

*Denominazione della società capogruppo:*

*Paese della capogruppo:*

*Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:*

---

## Stato patrimoniale

	31- 12- 2017	31- 12- 2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.704	0
7) altre	61.492	50.618
Totale immobilizzazioni immateriali	63.196	50.618
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	2.155.130	2.085.755
3) attrezzature industriali e commerciali	37.754	35.524
4) altri beni	3.580	1.629
Totale immobilizzazioni materiali	2.196.464	2.122.908
Totale immobilizzazioni (B)	2.259.660	2.173.526
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	0	3.866
Totale rimanenze	0	3.866
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	83.226	148.463
Totale crediti verso clienti	83.226	148.463
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	82	545
Totale crediti tributari	82	545
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.244	553
Totale crediti verso altri	1.244	553
Totale crediti	84.552	149.561
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	197.042	316.134
3) danaro e valori in cassa	5.605	5.756
Totale disponibilità liquide	202.647	321.890
Totale attivo circolante (C)	287.199	475.317
<b>D) Ratei e risconti</b>		
	13.428	12.752
<b>Totale attivo</b>	<b>2.560.287</b>	<b>2.661.595</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale		
	2.460.178	2.460.178
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	11.762	11.762
Totale altre riserve	11.762	11.762
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
	(54.605)	0

	31- 12- 2017	31- 12- 2016
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	17.483	(54.605)
Totale patrimonio netto	2.434.818	2.417.335
<b>D) Debiti</b>		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	108.782	217.590
Totale debiti verso fornitori	108.782	217.590
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	153	1.281
Totale debiti tributari	153	1.281
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.194	6.945
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.194	6.945
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.764	18.103
Totale altri debiti	4.764	18.103
Totale debiti	114.893	243.919
<b>E) Ratei e risconti</b>	10.576	341
<b>Totale passivo</b>	<b>2.560.287</b>	<b>2.661.595</b>

## Conto economico

	31- 12- 2017	31- 12- 2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	833.366	752.254
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	13.962	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	3.000	0
altri	101.618	18.738
Totale altri ricavi e proventi	104.618	18.738
Totale valore della produzione	951.946	770.992
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	36.236	33.109
7) per servizi	754.542	673.766
8) per godimento di beni di terzi	58.201	58.692
9) per il personale		
a) salari e stipendi	25.846	23.725
b) oneri sociali	5.880	5.816
e) altri costi	183	29
Totale costi per il personale	31.909	29.570
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.486	3.375

	31- 12- 2017	31- 12- 2016
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.048	10.363
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	10.000	0
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>22.534</b>	<b>13.738</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.866	0
14) oneri diversi di gestione	24.558	13.147
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>931.846</b>	<b>822.022</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>20.100</b>	<b>(51.030)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	818	1.193
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>818</b>	<b>1.193</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>818</b>	<b>1.193</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	0	1
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>818</b>	<b>1.192</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>20.918</b>	<b>(49.838)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	3.435	4.767
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>3.435</b>	<b>4.767</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>17.483</b>	<b>(54.605)</b>

## Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31- 12- 2017	31- 12- 2016
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	1.003.221	770.992
(Pagamenti al personale)	(37.660)	(33.560)
(Imposte pagate sul reddito)	(3.435)	(4.767)
Interessi incassati/(pagati)	818	1.192
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>962.944</b>	<b>733.857</b>
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(80.604)	(8.293)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(18.064)	(30.117)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(98.668)</b>	<b>(38.410)</b>
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	571

	31- 12- 2017	31- 12- 2016
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		- 571
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	864.276	696.018
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	316.134	298.831
Danaro e valori in cassa	5.756	5.077
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	321.890	303.908
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	197.042	316.134
Danaro e valori in cassa	5.605	5.756
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	202.647	321.890

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31.12.2017 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile in linea con i Principi Contabili Nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità.

In particolare:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423 del codice civile nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico così come previsto dall'art. 2435-bis c.c.. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato (art. 2423 bis, I co., n. 1, c.c.).
- Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2423 bis, I co., n. 2, c.c.).
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento (art. 2423 bis, I co., n. 3, c.c.). Sono stati considerati di competenza i costi connessi ai ricavi imputati all'esercizio.
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo (art. 2423 bis, I co., n. 4, c.c.). Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente (art. 2423 bis, I co., n. 5, c.c.).
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio.
- Nessun elemento dell'attivo e del passivo ricade sotto più voci dello schema (art. 2424, II co., c.c.).

- La ripartizione di debiti e dei crediti per aree geografiche è stata evidenziata per tutti i crediti e i debiti esteri, nel caso non venga specificato nulla si tratta di crediti e debiti nazionali.

Si precisa inoltre che:

- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, tuttavia alcuni bilancio non sono comparabili con quelli dell'esercizio precedente a causa del recepimento delle modifiche allo schema del contenuto dello stato patrimoniale (art. 2424 c.c.) e allo schema del contenuto del conto economico (art. 2425 c.c.) dal D.Lgs. 18 agosto 2015, n. 139;

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge art. 2423 III co., eventuali elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale evidenziati (art. 2423 ter. II co., c.c.);

- non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio ai sensi dell'art. 2426 I co., n. 22 quater c.c.;

- la proposta di destinazione del risultato di esercizio (art. 2426 I co., n. 22 septies) risulta in calce alla nota integrativa;

- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma del codice civile:

o non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;

o non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio.

Nella redazione del bilancio sono stati osservati i principi di seguito descritti.

## **Sez.1 - CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

### **Sez.1 - CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

I criteri di valutazione più significativi adottati per la redazione del bilancio di esercizio sono indicati

nei punti seguenti.

### **Criteri di valutazione più significativi.**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza e nella prospettiva della continuità dell'attività. In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano movimenti di numerario. La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della contabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Per effetto della previsione contenuta nell'art.16, comma 2, del D. Lgs. 213/98, per cui i valori in euro del bilancio essere espressi arrotondati all'unità di euro, la quadratura dello stato patrimoniale e del conto economico è stata iscrivendo delle poste di mero equilibrio contabile che hanno una loro funzione esclusivamente per il bilancio, motivo che annualmente si forma la riserva di arrotondamento Euro nell'apposita voce del Patrimonio Netto.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono i seguenti.

## **IMMOBILIZZAZIONI**

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi imputati direttamente alle singole voci. Non sono stati modificati i criteri di ammortamento e i coefficienti applicati nel precedente esercizio (art. 2426, I c.c.).

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata residua del contratto che ne costituisce titolo giuridico di utilizzazione, nonché in ragione della loro presumibile utilità futura. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Nessuna immobilizzazione immateriale è risultata, alla data di chiusura dell'esercizio, di valore durevolmente inferiore costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, e pertanto non si è manifestata di operare svalutazioni (art. 2426, I co., n. 3, c.c.).

Si dà atto infine che non risultano particolari informazioni da rendere ai sensi dell'articolo 2427 cod. civ., n. 3-bis).

## **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per dell'immobilizzazione. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state determinate tenendo conto della residua possibilità utilizzazione e, in particolare, dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti.

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto forfetariamente alla metà, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

I beni di costo unitario inferiore ad Euro 516 - allorché civilisticamente assimilati, in virtù della loro natura e destinazione d'uso, a beni di consumo - non sono iscritti fra le immobilizzazioni, quando, a causa della loro elevata rotazione, una loro significativa residua possibilità di futura utilizzazione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Le aliquote di ammortamento non sono variate rispetto al precedente esercizio e sono state le seguenti.

Nessuna immobilizzazione materiale, alla luce dei programmi dell'impresa, è risultata, alla data di chiusura dell'esercizio, durevolmente di valore inferiore al costo di acquisto eventualmente rivalutato comprensivo degli oneri accessori, degli ammortamenti (art. 2426, I co., n. 3, c.c.).

Le spese di manutenzione e riparazione ordinaria sono imputate direttamente al Conto Economico dell'esercizio vengono sostenute, mentre quelle aventi natura incrementativa del valore dei beni sono capitalizzate.

Si dà atto che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie; le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

Si rende noto, infine, che non risultano particolari informazioni da rendere in riferimento al n. 3-bis) dell'articolo civ..

## **CREDITI**

Ai sensi dell'art. 2435 bis, VII co., c.c. sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante lo stanziamento di un

apposito fondo svalutazione tenendo in considerazione le condizioni specifiche di solvibilità del debitore, del settore di appartenenza, nonché, rilevante, il rischio paese.

## **RATEI E RISCONTI**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per ratei e risconti pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## **FONDI PER RISCHI E ONERI**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

## **FONDO TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione rapporto di lavoro in tale data. Nella determinazione del Fondo alla chiusura dell'esercizio si è tenuto conto degli prodotti dalla riforma del sistema di previdenza complementare di cui alla Legge 296/2006. In particolare, si è tenuto conto della decisione dei dipendenti di destinare le quote del TFR ad un Fondo pensione (privato o di categoria) della decisione dei dipendenti di conservare il TFR presso il proprio datore di lavoro. Si precisa che il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, quando destinate pensionistiche complementari ai sensi del D.Lgs. 252/2005.

## **DEBITI**

Ai sensi dell'art. 2435 bis, VII co., c.c sono rilevati al valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche fatturazione.

## **CREDITI E DEBITI IN VALUTA**

Eventuali crediti e i debiti in valute estere non aderenti all'Euro sono iscritte al cambio a pronti alla data di dell'esercizio; eventuali e conseguenti utili o perdite su cambi sono imputati a conto economico e l'eventuale utile accantonato in un apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

Alla chiusura del presente esercizio non esistevano partite in valuta diversa dall'Euro.

## **STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI**

Non esistono strumenti finanziari derivati.

## **RICONOSCIMENTO DEI RICAVI**

I ricavi dei prodotti sono riconosciuti al momento della consegna dei beni ed alla effettiva prestazione dei servizi. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizio vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. Viene inoltre fornito il dettaglio dei costi e dei ricavi relativi al presente bilancio al termine della nota integrativa.

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella debiti tributari nel caso risulti un debito netto e nella voce crediti tributari nel caso risulti un credito netto.

## **FISCALITÀ DIFFERITA**

In ottemperanza a quanto statuito dal Principio Contabile n. 25 (OIC 25), la Società provvede a contabilizzare le anticipate a fronte di differenze temporanee positive per le quali sussiste la ragionevole fondatezza della recuperabilità. Tale applicazione è attuata esclusivamente su voci di bilancio che abbiano originato differenze temporanee tra il risultato economico di bilancio ed il reddito imponibile ai fini delle imposte sul reddito, tenuto conto dei principi prudenza e di competenza economica. Infine, anche per il presente esercizio la Società non ha provveduto ad effettuare alcuna rilevazione delle imposte passive in quanto non ne sussistono le condizioni.

## **USO DI STIME**

La redazione del bilancio richiede necessariamente da parte degli Amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su valutazioni soggettive fondate anche sull'esperienza storica e su assunzioni ragionevoli e realistiche in funzione delle circostanze fattuali. L'applicazione di tali stime ed assunzioni fisiologicamente gli importi riportati negli schemi di bilancio, quali lo Stato patrimoniale, il Conto economico Rendiconto finanziario, nonché l'informativa fornita nei documenti.

## Nota integrativa, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

#### **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	-	50.149	50.149
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	4.531	4.531
Valore di bilancio	0	50.618	50.618
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	2.131	20.934	23.065
Ammortamento dell'esercizio	426	5.060	5.486
Totale variazioni	1.705	15.874	17.579
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	2.131	71.084	73.215
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	426	9.591	10.017
Valore di bilancio	1.704	61.492	63.196

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, ad eccezione di quei cespiti il cui valore è stato rivalutato in base a disposizioni di legge come risulta da apposito prospetto, ridotto delle quote di ammortamento maturate.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.  
 Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

	<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>Altre immobilizzazioni materiali</b>	<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.142.435	71.287	1.948	2.215.670
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	56.680	29.018	319	86.017
<b>Valore di bilancio</b>	2.085.755	35.524	1.629	2.122.908
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	69.375	2.059	2.425	73.859
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	6.574	474	7.048
<b>Totale variazioni</b>	69.375	(4.515)	1.951	66.811
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.211.810	73.346	4.373	2.289.529
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	56.680	35.592	793	93.065
<b>Valore di bilancio</b>	2.155.130	37.754	3.580	2.196.464

### **Operazioni di locazione finanziaria**

Non esistono beni in leasing.

## Immobilizzazioni finanziarie

Non si detengono partecipazioni finanziarie.

## Attivo circolante

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	3.866	(3.866)	0
<b>Totale rimanenze</b>	<b>3.866</b>	<b>(3.866)</b>	<b>0</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Sono iscritti in bilancio secondo il loro "presumibile valore di realizzo. Si riferiscono tutti al territorio italiano.

### **Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	148.463	(65.237)	83.226	83.226
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	545	(463)	82	82
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	553	691	1.244	1.244
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>149.561</b>	<b>(65.009)</b>	<b>84.552</b>	<b>84.552</b>

### **Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica**

Il dettaglio dei crediti suddivisi per area geografica è esplicitato nella seguente tabella. Si tratta di crediti inerenti il territorio italiano.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	83.226	83.226
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	82	82

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.244	1.244
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>84.552</b>	<b>84.552</b>

### **Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

Non esistono crediti con obbligo di retrocessione a termine.

La quasi totalità dei crediti si riferisce a crediti verso ospiti.

### **Disponibilità liquide**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	316.134	(119.092)	197.042
Denaro e altri valori in cassa	5.756	(151)	5.605
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>321.890</b>	<b>(119.243)</b>	<b>202.647</b>

### **Ratei e risconti attivi**

I risconti attivi si riferiscono a premi assicurativi e canoni di locazione pagati nel corso del 2017 e riferibili a due esercizi.

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Nulla da segnalare.

### **Nota integrativa, passivo e patrimonio netto**

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

### **Patrimonio netto**

#### **Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio	Altre variazioni	Risultato	Valore di fine
--	------------------	------------------	-----------	----------------

	esercizio	Incrementi	Decrementi	d'esercizio	esercizio
Capitale	2.460.178	-	-		2.460.178
Altre riserve					
Riserva straordinaria	11.762	-	-		11.762
Totale altre riserve	11.762	-	-		11.762
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	54.605		(54.605)
Utile (perdita) dell'esercizio	(54.605)	54.605	-	17.483	17.483
Totale patrimonio netto	2.417.335	54.605	54.605	17.483	2.434.818

### **Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

L'origine, le possibilità di utilizzazione, la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto, risultano evidenziate nella seguente tabella, come suggerito dall'OIC.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.460.178	Riserva di capitale	b
Altre riserve			
Riserva straordinaria	11.762	Riserva di utile	b
Totale altre riserve	11.762		
Utili portati a nuovo	(54.605)	Risultato es.preced.	
Totale	2.417.335		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

### **Fondi per rischi e oneri**

Non è stato necessario stanziare fondi per rischi e oneri futuri.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

Il dettaglio dei debiti è il seguente.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	217.590	40.567	108.782	108.782
Debiti tributari	1.281	(1.128)	153	153
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.945	(5.751)	1.194	1.194
Altri debiti	18.103	(13.299)	4.764	4.764
<b>Totale debiti</b>	<b>243.919</b>	<b>20.389</b>	<b>114.893</b>	<b>114.893</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti si riferiscono al territorio italiano.

Area geografica	Totale
Debiti verso fornitori	108.782
Debiti tributari	153
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.194
Altri debiti	4.764
<b>Debiti</b>	<b>114.893</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non esistono debiti assistiti da garanzia reale.

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Nulla da rilevare.

### Ratei e risconti passivi

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato

l'iscrizione originaria adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## Nota integrativa, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

### Valore della produzione

Ai fini di una maggiore trasparenza viene fornito di seguito il dettaglio del conto economico anno 2017 in formato UE.

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 010	VALORE DELLA PRODUZIONE : Ricavi delle vendite e delle prestazi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
RICAVI PER PRESTAZ. DI SERVIZI	-752.254	9.950	843.316	-833.366

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 040	VALORE DELLA PRODUZIONE : Incrementi immobilizz. per lavori int			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
COSTR. INTERNE DI IMM. MATERIALI			13.962	-13.962

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 050	Altri ricavi e proventi : Contributi in c/esercizio			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
CONTR.C/ESERC.DA ENTI PUBBLICI			3.000	-3.000

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 050	Altri ricavi e proventi : Altri ricavi e proventi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ABBUONI/ARROT. ATTIVI IMP.	-310	120	122	-2
SOPRAVVENIENZE ORDINARIE ATTIVE	-14.922	10.000	34.142	-24.142
SOPRAVV. ORD. ATTIVE NON TASSAB.		19.600	88.975	-69.375
ALTRI RICAVI E PROVENTI VARI			2.560	-2.560
RIMBORSI SPESE FARMACI			5.537	-5.537
RIMBORSI SPESE NON RILEV.STUDI	-3.505		3.505	
Arrotondamento	-1			-2

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 060	COSTI DELLA PRODUZIONE : materie prime, suss., di cons. e merc			

Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
MATERIE DI MANUT. C/ACQUISTI	8.419	3.471	239	3.232
MERCI C/ACQUISTI SANITARIO		6.520		6.520
COMBUSTIB. PER RISCALDAMENTO	23.352	30.339	4.693	25.646
CANCELLERIA	1.236	838		838
MATERIE PRIME C/ACQUISTI	102	102		

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 070	COSTI DELLA PRODUZIONE : per servizi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ENERGIA ELETTRICA	8.857	9.354	16	9.338
ACQUA	881	4.291		4.291
MAN. E RIP. BENI DI TERZI	3.327	25.921		25.921
ASSICURAZIONI R.C.A.	7.638	15.124	7.555	7.569
SPESE LEGALI	1.263	13.949		13.949
SPESE TELEFONICHE	1.778	2.107		2.107
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	3	4		4
PASTI E SOGGIORNI		150		150
RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE		354		354
SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	868	293		293
ONERI BANCARI	179	240		240
FORMALITA' AMMINISTRATIVE	3.708	3.154		3.154
TEN.PAGHE,CONT.,DICH.DA LAV.AUT.	4.304	4.810		4.810
ALTRI COSTI PER SERVIZI	4.323	614		614
SPESE MANUTENZIONE PARCO		476		476
SPESE SICUREZZA RSPP	1.893	1.946		1.946
MANUTENZIONE - CONSULENZA	2.762	11.000		11.000
SPESE BARBIERE/MANICURE	1.230	1.736		1.736
COSTI PER SERVIZI INTERNET	280	412	198	214
SPESE PER FARMACI		5.069		5.069
SPESE PER ACCREDITAMENTO		610		610
SPESE LAVAGGIO INDUSTRIALE	5.728	7.802		7.802
SPESE PER SERVIZI SANITARI	453.859	479.786		479.786
SPESE PER SERVIZIO MENSA	105.803	114.282	1.247	113.035
SPESE FISIOTERAPIA	18.668	23.934		23.934
SPESE RESPONSABILE SANTARIO	18.000	17.704		17.704
SPESE DIRETTORE AMMINISTRATIVO	14.468	16.814		16.814
SPESE PULIZIA E DERATIZZAZIONE	1.535	1.623		1.623
LAVORAZ.DI TERZI P/PROD.SERVIZI	1.201	1.201		
MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	6.425	6.425		
ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	21	7.569	7.548	
COMP.COLL.COORD.ATTIN.ATTIVITA'	750	750		
CANONE ASSISTENZA SOFTWARE	4.000	4.000		
VALORI BOLLATI	16	16		
Arrotondamento	-2			-1

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 080	COSTI DELLA PRODUZIONE : per godimento di beni di terzi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
FITTI PASSIVI (BENI IMMOBILI)	58.692	58.201		58.201

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 090	per il personale: : salari e stipendi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
SALARI E STIPENDI	23.725	22.346		22.346
SUSSIDI OCCASIONALI		3.500		3.500

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 090	per il personale: : oneri sociali			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ONERI SOCIALI INPS	5.816	5.880		5.880

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 090	per il personale: : altri costi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ALTRI COSTI DEL PERSONALE	29	183		183

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 100	ammortamenti e svalutazioni: : ammort. immobilizz. immateriali			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
AMM.TO COSTI D'IMPIANTO		426		426
AMM.LAV. STRAORD.BENI DI TERZI	2.218	3.000		3.000
AMM.TO ALT.COS.AD UT.PLUR.DA AMM	1.156	2.060		2.060
Arrotondamento	1			

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 100	ammortamenti e svalutazioni: : ammort. immobilizz. materiali			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.	10.160	6.574		6.574
AMM.TO ORD.MOB.E MAC.ORD.UF.	115	115		115
AMM.TO ORD.ARREDAMENTO	88	359		359

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 100	ammortamenti e svalutazioni: : svalutaz. crediti (attivo circ.)			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ACC.TO P/RISCHI SU CRED.V/CLIENT		10.000		10.000

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 110	COSTI DELLA PRODUZIONE : variaz.riman.di mat.prime,suss.di con			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
MERCI C/ESISTENZE INIZIALI		3.866		3.866

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 140	COSTI DELLA PRODUZIONE : oneri diversi di gestione			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
IMPOSTA DI BOLLO	100	87		87
IMPOSTA COM.IMMOB.ICI-IMU INDED.	1.514	1.514		1.514
IMPOSTA DI REGISTRO	400	2.914	983	1.931
TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT.		67		67
TASSA SUI RIFIUTI	4.469	4.856		4.856
IVA SU ACQ. INDETRAIBILE		1.058		1.058
ABBONAMENTI RIVISTE,GIORNALI	57	178		178
MULTE E AMMENZE INDEDUCIBILI	45	658		658
SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.		1.533	710	823
SOPRAV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBILI	3.477	11.118	62	11.056
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI		111		111
ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	409	407		407
ALTRI ONERI DI GEST.INDEDUCIBILI		1.580		1.580
QUOTA ISCRIZ.ASSOCIAZIONI	230	230		230
IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI	2.445	2.445		
Arrotondamento	1			2

Codice Bilancio	Descrizione			
E C 00 160	Altri proventi finanziari: : da altri			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	-1.193		818	-818

Codice Bilancio	Descrizione			
E C 00 170	interessi e altri oneri finanziari da: : debiti verso altri			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
INTERESSI PASSIVI V/ERARIO	1			

Codice Bilancio	Descrizione			
E D 00 200	Imposte redd. exerc.,correnti,differite, : imposte correnti			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
IRAP DELL'ESERCIZIO	4.004	3.435		3.435
IRES DELL'ESERCIZIO	763	763		

### **Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività**

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	833.366
<b>Totale</b>	<b>833.366</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La totalità dei ricavi si riferisce al territorio italiano.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	833.366
<b>Totale</b>	<b>833.366</b>

## **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Non si registrano disallineamenti temporanei tra esercizio di competenza economica ed esercizio di rilevanza fiscale dei vari componenti di reddito positivi e negativi; per l'effetto, non si è reso necessario provvedere all'appostazione di imposte differite attive o passive in applicazione del principio di competenza, come prescritto dal principio contabile n. 25 elaborato dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Relativamente alle voci del Conto economico, nella nota integrativa vengono esposte, in via principale, le seguenti informazioni: la ripartizione dei ricavi delle vendite per categorie di attività e per aree geografiche; la composizione dei proventi da partecipazioni, la ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari, indicati alla voce C17, relativi ai prestiti obbligazionari, verso le banche e altri; la composizione della voce proventi e oneri straordinari; l'ammontare degli oneri finanziari patrimonializzati; gli eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi delle valute estere verificatesi dopo la chiusura dell'esercizio.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Si evidenzia di seguito il dettaglio dello stato patrimoniale attivo e passivo con esclusione dei crediti verso clienti e dei debiti verso fornitori per motivi di privacy.

Codice Bilancio	Descrizione			
A B 10 010	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI : Costi di impianto e di ampliamento			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
COSTI DI IMPIANTO		2.131		2.131
F/AMM COSTI IMPIANTO			426	-426
Arrotondamento				-1

Codice Bilancio	Descrizione			
A B 10 070	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI : Altre immobilizzazioni immateriali			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
LAVORI STRAOR. SU BENI DI TERZI	44.367	13.962	2.066	56.263
ALTRI COSTI AD UTIL.PLUR.DA AMM.	10.782	4.038		14.820
F/AMM. LAV. STR. SU BENI DI TERZ	-2.218		3.000	-5.218
F/AMM ALT. COS. AD UT. PLU. AMM	-2.313		2.060	-4.373

Codice Bilancio	Descrizione			
A B 20 010	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI : Terreni e fabbricati			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
TERRENI	1.493.000	88.975	19.600	1.562.375
FABBRICATI CIVILI	649.435			649.435
F/AMM FABBRICATI CIVILI	-56.680			-56.680

Codice Bilancio	Descrizione			
A B 20 030	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI : Attrezzature industriali e commercial			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ATTREZZAT. IND.LI E COMM.LI	64.097	9.249		73.346
F/AMM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI	-28.573		7.021	-35.594
Arrotondamento				2

Codice Bilancio	Descrizione			
A B 20 040	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI : Altri beni			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
MOBILI E MACCHINE ORD. D'UFFICIO	769			769
ARREDAMENTO	1.179	2.426		3.605
F/AMM MOBILI E MACCH. ORD. D'UFF	-231		115	-346
F/AMM. ARREDAMENTO	-88		359	-447
Arrotondamento				-1

Codice Bilancio	Descrizione			
A C 10 040	RIMANENZE : prodotti finiti e merci			
Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
MERCI	3.866		3.866	

Codice Bilancio	Descrizione			
A C 20 052	Crediti tributari : esigibili entro esercizio successivo			
Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
ALTRI CREDITI TRIBUTARI	120	961	999	82
ERARIO C/IRES		1.678	1.678	
REGIONI C/RIT. ADDIZ. IRPEF	7	260	267	
COMUNI C/RIT. ADDIZ. IRPEF	418	140	558	

Codice Bilancio	Descrizione			
A C 20 054	verso altri : esigibili entro esercizio successivo			
Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
INAIL C/ACCONTI	104	143		247
FORNITORI C/SPESE ANTICIPATE	371	14.098	13.499	970
ELETTRON SAS	77		77	
PRINK CORPORATE SALES SRL		793	766	27
INAIL C/CONTRIBUTI		142	142	
INAIL C/CONTRIBUTI CO.CO.PRO.		22	22	

Arrotondamento	1	-1	
----------------	---	----	--

Codice Bilancio	Descrizione			
A C 40 010	DISPONIBILITA' LIQUIDE : Depositi bancari e postali			
Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
BANCA D'ALBA	316.134	916.171	1.035.263	197.042

Codice Bilancio	Descrizione			
A C 40 030	DISPONIBILITA' LIQUIDE : Danaro e valori in cassa			
Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
DENARO IN CASSA	3.587	1.077	22	4.642
DENARO CASSA ECONOMO	2.169	1.465	2.671	963

Codice Bilancio	Descrizione			
A D 00 000	RATEI E RISCONTI : RATEI E RISCONTI			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
RISCONTI ATTIVI	12.752	13.428	12.752	13.428

Codice Bilancio	Descrizione			
P A 10 000	PATRIMONIO NETTO : Capitale			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
CAPITALE NETTO	-2.460.178			-2.460.178

Codice Bilancio	Descrizione			
P A 60 000	PATRIMONIO NETTO : Riserva straordinaria			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
RISERVA STRAORDINARIA	-11.762			-11.762

Codice Bilancio	Descrizione			
P A 80 000	PATRIMONIO NETTO : Utili (perdite) portati a nuovo			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
PERDITE PORTATE A NUOVO		54.605		54.605

Codice Bilancio	Descrizione			
P D 00 060	Acconti : esigibili entro esercizio successivo			
Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
CLIENTI C/ANTICIPI		6.200	6.200	

Codice Bilancio	Descrizione			
P D 00 120	Debiti tributari : esigibili entro esercizio successivo			

Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
ERARIO C/ACCONTI IRES	2.541	-1.015	763	763
ERARIO C/RITENUTE SUBITE	241	185	213	213
ERARIO C/IRES	3.200		9.600	-6.400
ERARIO C/RIT. LAVORO DIPENDENTE	563	3.746	3.714	595
ERARIO C/RIT. LAVORO AUTONOMO	300	9.857	9.624	533
Arrotondamento	-5.564	3.612	-6.401	4.449

Codice Bilancio	Descrizione			
P D 00 130	Debiti verso ist. di previdenza e sicure : esigibili entro esercizio successivo			
Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
INPS C/CONTRIBUTI SOC. LAV. DIP.	2.498		7.493	-4.995
INAIL C/CONTRIBUTI	10		31	-21
ALTRI DEB.V/IST.PREV.E SIC.SOC.	1.904	8.326	9.036	1.194
INPS C/CONTRIBUTI CO.CO.PRO.	2.500		7.501	-5.001
INAIL C/CONTRIBUTI CO.CO.PRO.	33		98	-65
Arrotondamento			-10.082	10.082

Codice Bilancio	Descrizione			
P D 00 140	Altri debiti : esigibili entro esercizio successivo			
Descrizione	Consistenza Iniziale	Incrementi	Decrementi	Consistenza Finale
BRAIDA NADIA		19.851	18.314	1.537
FALZONE CALOGERO	20		20	
DEBITI PER CAUZIONI	2.311			2.311
RITENUTE SINDACALI	772	145		917
COLLABORATORI C/COMPENSI	15.000	8.733	53.733	-30.000
Arrotondamento	-40	-17.756	-30.001	29.999

Codice Bilancio	Descrizione			
P E.00 000	RATEI E RISCONTI : RATEI E RISCONTI			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
RATEI PASSIVI	-341		10.235	-10.576

## Dati sull'occupazione

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

## Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Si da atto che gli amministratori non percepiscono alcun compenso.

**Compensi al revisore legale o società di revisione**

La società non ha nominato alcun revisore legale, nulla pertanto da rilevare.

**Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Nulla da rilevare.

**Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Si propone utilizzare l'utile di esercizio a parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

## ELENCO BENI IMMOBILI

Come disposto dalla sopra citata delibera di Giunta Reg. Liguria n. 1631/2012 è stato inserito in Nota Integrativa un elenco di beni immobili della fondazione al fine di poter rappresentare la situazione immobiliare sia per i beni indicati come strumentali sia per quelli non strumentali. Si precisa che la Fondazione non ha in essere contratti di locazione finanziaria né ha effettuato operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione.

	1	C.C.		Foglio	Mapp.		Superficie	R.D.	R. A.	ZONA PUC	If	
	1	Diano Castello	Regione Merea	1	63 4	Incolto produttivo	2126	0, 66	0, 22	ANI.3	0,0 1	€ 7.700,00
	2	Diano Castello	Regione Merea	1	63 9	Bosco alto fusto	6152	1, 91	0, 32	ANI.3	0,0 1	€ 22.300,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>8278</b>					<b>€ 30.000,00</b>
	3	Diano Castello	Regione Mergalli	3	10 7	Uliveto	1414	1, 46	4, 38	ANI.3	0,0 1	€ 5.000,00
												<b>€ 5.000,00</b>
	4	Diano Castello		3	51 5	Uliveto	1.320,00	3,75	4,43	ANI.3	0,0 1	€ 4.800,00
	5	Diano Castello		3	55 6	Uliveto	2.158,00	6,13	7,24	ANI.3	0,0 1	€ 7.850,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>3.478,00</b>					<b>€ 12.650,00</b>
	2	C.C.		Foglio	Mapp.		Superficie	R.D.	R. A.	ZONA PUC	If	
	6	Diano Castello	Regione Giacoma	1	50 6	Uliveto	1570	4, 46	5, 27	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 12.000,00
	7	Diano Castello	Regione Giacoma	1	50 8	Uliveto	4075	11,5 8	13,6 8	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 31.000,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>5645</b>					<b>€ 43.000,00</b>
	8	Diano Castello	Regione Begà	1	34 7	Uliveto	474	1, 35	1, 59	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 3.600,00
	9	Diano Castello	Regione Begà	1	34 9	Uliveto	1221	3, 47	4, 1	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 9.400,00
	10	Diano Castello	Regione Begà	1	35 0	Uliveto	453	1, 29	1, 52	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 12.800,00
	11	Diano Castello	Regione Begà	1	40 4	Uliveto	1369	5, 66	4, 95	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 10.400,00
	12	Diano Castello	Regione Vignetta	1	43 6	Uliveto	440	18,9 2	7, 26	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 3.300,00
	13	Diano Castello	Uliveto Bestagni	1	38 7	Uliveto	1460	4, 15	4, 9	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 11.200,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>5417</b>					<b>€ 50.700,00</b>
	14	Diano Castello	Borgata Ferretti	3	69 3	Uliveto	1.474,00	1,52	4,57	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 11.250,00
	15	Diano Castello	Borgata Ferretti	3	74 4	Uliveto	203,00	0,84	0,73	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 1.550,00
	16	Diano Castello	Borgata Ferretti	3	83 0	Uliveto	567,00	2,34	2,05	Ambiti APA2	0,03/0,0 2	€ 4.300,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>2.244,00</b>					<b>€ 17.100,00</b>

	3	C.C.		Foglio	Mappa		Superficie	R.D.	R. A.	ZONA PUC	If	
17		Diano Castello	Regione Bestagni	15	52	Uliveto	1903	5,41	6,39	ANI.4	1 0,0	€ 7.000,00
18		Diano Castello	Regione Bestagni	16	52	Uliveto	9365	38,69	33,86	ANI.4	1 0,0	€ 34.000,00
19		Diano Castello	Regione Bestagni	17	52	Fabbricato Rurale	76			ANI.4	1 0,0	€ 40.000,00
20		Diano Castello	Regione Bestagni	18	52	Bosco alto fusto	3004	1,24	0,47	ANI.4	1 0,0	€ 10.000,00
21		Diano Castello	Regione Bestagni	12	53	Uliveto	4671	13,27	15,68	ANI.4	1 0,0	€ 17.000,00
22		Diano Castello	Regione Cianassi	12	76	Uliveto	9971	28,32	33,47	ANI.4	1 0,0	€ 36.000,00
23		Diano Castello	Regione Cianassi	13	76	Incolto produttivo	1124	0,35	0,12	ANI.4	1 0,0	€ 4.000,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>30114</b>					<b>€ 148.000,00</b>
24	3	Diano Castello	Uliveto Bestagni	10	53	Uliveto	3600	10,23	12,09	ANI.4	1 0,0	€ 13.000,00
25		Diano Castello	Uliveto Bestagni	11	53	Uliveto	4866	2,01	0,75	ANI.4	1 0,0	€ 17.500,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>8466</b>					<b>€ 30.500,00</b>
	4	C.C.		Foglio	Mappa		Superficie	R.D.	R. A.	ZONA PUC	If	
26		Diano Castello	Regione Porcili	18	43	Uliveto	3617	14,94	13,08	DR9	2 0,1	€ 81.000,00
27		Diano Castello	Regione Cianassi	15	44	Uliveto	2510	14,91	9,72	DR9	2 0,1	€ 56.500,00
28		Diano Castello	Regione Porcili	16	75	Uliveto	2933	8,33	9,85	DR9	2 0,1	€ 66.000,00
29		Diano Castello	Regione Porcili	11	93	Uliveto	9255	38,24	33,46	DR9	2 0,1	€ 208.000,00
30		Diano Castello	Regione Porcili	42	93	Uliveto	0	24,34	21,28	DR9	2 0,1	€ 132.500,00
		Diano Castello	Regione Porcili	12	99	Uliveto	5704	23,57	20,62	DR9	2 0,1	
		Diano Castello	Regione Porcili	10	99	Uliveto	32	0,13	0,12	DR9	2 0,1	
		Diano Castello	Regione Porcili	11	99	Uliveto	84	0,35	0,03	DR9	2 0,1	
31		Diano Castello	Regione Porcili	18	75	Bosco alto fusto	955	0,30	0,05	DR9	2 0,1	€ 21.500,00
32		Diano Castello	Regione Porcili	17	84	Uliveto	2160	12,83	8,37	DR9	2 0,1	€ 48.000,00
33		Diano Castello	Regione Porcili	10	86	Uliveto	4500	18,59	16,27	DR9	2 0,1	€ 101.000,00
34		Diano Castello	Regione Porcili	11	86	Bosco alto fusto	855	0,26	0,04	DR9	2 0,1	€ 19.000,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>32605</b>					<b>€ 733.500,00</b>
	5	C.C.		Foglio	Mappa		Superficie	R.D.	R. A.	ZONA PUC	If	
35		Diano Castello	Vigneto Crosa	53	76	Vigneto	2287	22,44	16,54	AR3/AR11	0,03 trasf.	€ 45.500,00
36		Diano Castello	Vigneto Crosa	58	76	Vigneto	62	0,61	0,45	AR3/AR11	0,03 trasf.	€ 1.250,00
37		Diano Castello	Uliveto Crosa	51	35	Uliveto	8071	33,35	29,18	AR3/AR11	0,03 trasf.	€ 161.000,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>10420</b>					<b>€ 207.750,00</b>
38	5	Diano Castello	Uliveto Crosa	58	47	Uliveto	4267	12,12	14,32	AR3/AR11	0,03 trasf.	€ 85.250,00

						<b>Totale Superficie</b>	<b>14687</b>					<b>€ 85.250,00</b>
	6	C.C.		Foglio	Mappa		Superficie	R.D.	R. A.	ZONA PUC	<b>If</b>	
39		Diano Castello	Borgata Ferretti	3	749/ 4	Fabbricato Rurale				AR2.1	Recupero	€ 15.000,00
40		Diano Castello	Borgata Ferretti	3	749/ 5	Fabbricato Rurale				AR2.1	Recupero	€ 15.000,00
		I				<b>Totale Superficie</b>	<b>952,00</b>					<b>€ 30.000,00</b>
	7	C.C.		Foglio	Mappa		Superficie	R.D.	R. A.	ZONA PUC	<b>If</b>	
41		Diano Castello	Villa Binelo	4	18 8	semin irrig	<b>368,00</b>	2,38	2,28	Dr.8	0,2	€ 8.000,00
												<b>€ 8.000,00</b>
	8	C.C.		Foglio	Mappa		Superficie	R.D.	R. A.	ZONA PUC	<b>If</b>	
42		Diano Castello		5	57 7	Vigneto	<b>740,00</b>	7,26	5,35	Ar.3	0,1	€ 18.000,00
												<b>€ 18.000,00</b>
43		Diano Borello	Rovara o Poggi	1	111	Pascolo	2887	1,79	0,75	E3	0,03	€ 14.500,00
44			Roccarea	2	75	Pascolo	3304	3,07	1,71	E3	0,03	€ 17.000,00
45			Vallon di Colla	2	597	Pascolo	911	1,41	0,89	E3	0,03	€ 4.700,00
46			Ponte	4	421	Pascolo	216	0,2	0,11	E2	0,03	€ 1.200,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>7318</b>					
47		Diano San Pietro	Cian di Catto	4	570	Uliveto	2652	7,53	8,9	E2	0,03	€ 13.500,00
48			Colletta	6	682	Pascolo	1120	1,04	0,58	E2	0,03	€ 5.800,00
49			Colla di Costa	6	821	Pascolo	638	0,99	0,63	E2	0,03	€ 3.300,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>4410</b>				<b>TOTAL E</b>	<b>€ 60.000,00</b>

											<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 1.479.450,00</b>
	7	C.C.		Foglio	Mappa		Superficie	R.D.	R. A.	ZONA PUC	<b>If</b>	
50		Diano Castello		1	649	Uliveto	459	0,47	1,42	ANI3	0,01	€ 2.295,00
51		Diano Castello		2	272	Uliveto	458	1,30	1,54	Apa.2	0,03	€ 1.145,00
52		Diano Castello		2	460	Uliveto	264	0,75	0,89	Apa.2	0,03	€ 1.320,00
53		Diano Castello		1	410	Uliveto	772	0,8	2,39	Apa.2	0,03	€ 0,00
54		Diano Castello		1	354	Bosco Alto	616	0,19	0,03	Apa.2	0,03	€ 3.080,00
55		Diano Castello		1	364	Bosco Alto	1386	0,43	0,1	Apa.2	0,03	€ 6.930,00
56		Diano Castello		1	365	Incolto produttivo	442	0,14	0,05	Apa.2	0,03	€ 2.210,00
57		Diano Castello		1	366	Uliveto	3256	9,25	10,9 3	Apa.2	0,03	€ 16.280,00
						<b>Totale Superficie</b>	<b>7653</b>					<b>€ 33.260,00</b>

58	Diano Arentino		1	156	Prato	4650	7,2	4,8		€ 23.250,00
59	Diano Arentino		2	734	Seminativo arboreo	76	0,35	0,35		€ 380,00
60	Diano Arentino		4	56	Bosco ceduo	3279	0,34	0,17		€ 16.395,00
61	Diano Arentino		5	207	Pascolo	152	0,24	0,15		€ 760,00
62	Diano Arentino		7	223	Pascolo	1985	1,23	0,51		€ 9.925,00
					<b>Totale Superficie</b>	<b>10142</b>				<b>€ 50.710,00</b>
					<b>Totale Complessivo</b>	<b>17795</b>				<b>€ 83.970,00</b>
									<b>TOTALE COMPLESSIVO TERRENI</b>	<b>€ 1.563.420,00</b>

## **Relazione sull'attività svolta e su quella che si intende svolgere**

Con la presente relazione, si desidera fornire ulteriori elementi per una valutazione complessiva della situazione dell'Ente e dell'azione del C. di A. per perseguire le finalità istituzionali e gli obiettivi programmatici.

### **Premesse:**

Come noto, la normativa regionale, in particolare il Regolamento regionale n. 6/Reg. del 18.03.2003 e ss. mm. ed ii., il quale ha disciplinato le modalità di trasformazione e classificazione delle II.PP.AA.BB., ha determinato per il Consiglio di Amministrazione di questa Fondazione, allora in carica, di trasformare la natura giuridica di questo Ente, da I.P.A.B. a Fondazione di diritto privato senza scopo di lucro.

Tutto ciò è avvenuto mediante l'adozione della deliberazione n. 63 nella seduta nel 29.09.2003, a cui ha fatto seguito, la deliberazione n. 1806 del 23.12.2003, esecutiva e pubblicata sul B.U.R.L., con la quale la Giunta Regionale della Liguria ha preso atto della modifica della natura istituzionale da pubblica a privata, riconoscendo alla Casa di Riposo "Quaglia" la personalità giuridica di diritto privato, mediante iscrizione nell'apposito Registro istituito presso la Regione Liguria, sulla base dello Statuto della Fondazione Casa di Riposo Quaglia, a rogito Notaio Avv. Franco AMADEO in Imperia, rep. N. 136661, raccolta 31960, registrato in Imperia il 25.09.2007 al n. 3568/15.

In virtù di quanto qui premesso, la Relazione che si va a dettagliare tiene conto di tale realtà, ovvero che la Fondazione è un Ente le cui risorse sono limitate e destinate tutte esclusivamente alle attività istituzionali della stessa, trattandosi di un ente *non profit* e quindi con lo scopo prevalente di prestare attività socio-assistenziale agli utenti anziani ricoverati, nonché gestire il patrimonio secondo una sana gestione e prudente amministrazione, così come questo Consiglio di Amministrazione si era posto come obiettivo, sin dal proprio insediamento avvenuto nel novembre 2015, con l'adozione della deliberazione n. 39 nella seduta del 10.11.2015.

La presente relazione, per tanto, mette a confronto non solo l'attività svolta nell'esercizio di riferimento (anno solare 2017), con quella del precedente esercizio, ma illustra in parte l'andamento dell'attività programmatica del quadriennio in corso amministrato dal C.d.a. della Fondazione, distinguendo tra quanto già svolto a metà mandato (anni 2016 e 2017) e quella ancora da svolgere per la restante parte, anni 2018 e 2019.

### **Patrimonio immobiliare della Fondazione:**

Come disposto dalla delibera di Giunta Reg. Liguria n. 1631/2012 è stato inserito in Nota Integrativa un elenco di beni immobili della fondazione al fine di poter rappresentare la situazione immobiliare sia per i beni indicati come strumentali sia per quelli non strumentali. Si precisa che la Fondazione non ha in essere contratti di locazione finanziaria né ha effettuato operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione.

Tra le variazioni meritevoli di considerazione, pare bene citare quanto avvenuto mediante rogito notaio Simona Giraldi di Imperia, rep. 3745, fascicolo n. 2291, registrato in Imperia il 19.12.2017, al n. 4012/1T.

Nel mese di dicembre, infatti, a conclusione di una ricerca esperita da questa Amministrazione al fine di salvaguardare il patrimonio originario della Fondazione, sono stati acquisiti in inventario i terreni intestati all'ex. Ospedale Santa Croce La suddetta operazione si è resa necessaria, al fine di implementare il patrimonio immobiliare della Fondazione dei terreni a suo tempo confluiti, mediante fusione degli originari enti: "Ospedale Civile S. Croce" e "Casa di Riposo Quaglia", disposta con delibera del C.d.A. in data 31 agosto 1967, n. 16, pubblicata nell'albo pretorio in data 3 settembre 1967.

Detti terreni, infatti, non risultavano essere stati inclusi nell'inventario dei beni facenti parte del patrimonio dell'I.P.A.B. Casa di Riposo Quaglia, allegato allo Statuto adottato, a perfezionamento dell'iter di trasformazione della natura giuridica dell'ente da ex I.P.A.B. a Fondazione avente personalità giuridica di diritto privato, dal Cda con i rispettivi verbali: in data 13.02.2007 ed in data 17.9.2007, a rogito Notaio Franco Amadeo di Imperia rep. N. 136661, registrato in Imperia in data 25.09.2007, al n. 3568/IT, in quanto alla data della redazione dell'inventario, i terreni intestati all'Ospedale Civile S. Croce non risultavano volturati catastalmente, atto che è stato successivamente eseguito in data 21.10.2017, prot. Numero IM0110648-3754.

Il nuovo Statuto adottato, e recante i dati identificati sopra espressi, è stato successivamente inviato al competente Settore Affari Legislativi della Regione Liguria, corredato di allegati, unitamente all'istanza di approvazione delle modifiche, il quale ha assegnato la data del prossimo 5 luglio 2018, quale termine massimo per la conclusione del procedimento di propria competenza.

Alla data di approvazione del presente documento giuridico contabile, non risultano essere stati richiesti elementi integrativi né ulteriore documentazione, pertanto, si confida nell'esito favorevole dell'approvazione mediante atto regionale.

Il dettaglio aggiornato dell'incremento patrimoniale è quello meglio descritto nella Nota integrativa. L'aumento del patrimonio immobiliare materiale è stato di € 83.970,00.

### **Andamento economico: Ricavi e Costi**

Pare bene, al proposito, sintetizzare le tre concause per le quali lo scorso esercizio 2016 si è chiuso con una perdita di circa euro 55/mila; ciò è dovuto a:

- 1) Nel corso dell'anno 2016 la struttura ha continuato a subire un calo delle presenze già in atto nel precedente anno, ciò è dovuto in parte anche alle difficoltà economiche delle famiglie che non possono permettersi di pagare una retta mensile di euro 1.500,00;
- 2) Sempre nel corso dell'anno 2016 la struttura è stata oggetto di un importante intervento di manutenzione straordinaria (tinteggiatura esterna, sostituzione infissi, posa sottotraccia dei cavi elettrici etc.), tali lavori, ancorché si siano adottate tutte le precauzioni possibili, hanno inevitabilmente influenzato negativamente l'appeal della stessa struttura in quanto hanno interferito con il normale svolgimento delle attività di routine;
- 3) A causa della riduzione degli ospiti (dovute ai punti n. 1 e n. 2), e alla riduzione dei convenzionati indirizzati da ASL, la Fondazione non è riuscita a raggiungere il budget assegnato

dalla stessa azienda sanitaria, ammontante a soli € 255.000,00. Mentre sul piano dei costi di produzione, non si è dato luogo ad una significativa riduzione delle prestazioni all'utenza anziana, in quanto questa Amministrazione si è impegnata a garantire i medesimi parametri assistenziali per servizi alla persona (medico di struttura, fisioterapisti, infermieri, operatori socio assistenziali e animazione socio culturale)

Per i motivi di cui sopra si è avuto una riduzione del fatturato pari ad euro 80/mila con una perdita di esercizio di euro 55/mila.

Precedentemente, precisamente nel mese di 2015, è stata inoltrata al Comune di Diano Castello apposita istanza volta ad ottenere l'autorizzazione al funzionamento della Struttura contemplando una capienza massima di 33 posti letto così suddivisi:

- o 25 posti letto in modulo Residenza Protetta
- o 8 posti letto modulo Residenza Protetta con funzioni di mantenimento

a fronte della quale, il competente servizio comunale ha emanato la nuova autorizzazione che è stata trasmessa a questa Fondazione, con prot. 6270/2015 del 24.9.2015.

Considerato che la Fondazione aveva già ottenuto l'accreditamento istituzionale per la funzione sanitaria della Residenza Protetta per anziani e disabili, della durata triennale dalla data di emanazione del provvedimento regionale (D.G.R. n. 1639 del 20.12.2013) e che, pertanto, occorre procedere comunque all'istanza di rinnovo, si è presentata istanza di rinnovo, con variazione, dell'accreditamento istituzionale contemplando la diversificazione dell'offerta assistenziale tra posti letto per Residenza Protetta, e posti letto in Residenza Protetta con funzioni di mantenimento, per una ricettività complessiva di n. 33 posti letto, come già autorizzato dal Comune di Diano Castello.

L'iter procedurale è pervenuto a positiva conclusione, a seguito del sopralluogo di verifica e dell'attività istruttoria conclusa in data 12.5.2017, da parte dei Verificatori dell'Azienda Ligure Sanitaria, con l'accertamento del possesso da parte di questo presidio dei requisiti richiesti dal Manuale per l'accreditamento istituzionale e dei requisiti previsti dalla D.G.R. N.529/2007 e D.G.R. N. 423/2009. Pertanto, la Regione Liguria – Dip. Salute e Servizi Sociali, con prot. n. PT/2017/251029 del 21.7.2017, ha notificato a questa Fondazione Casa di Riposo Quaglia l'avvenuto rinnovo, con variazioni richieste, mediante decreto dirigenziale n. 2652 del 5.6.2017, avente durata triennale dalla data di adozione del provvedimento.

Lo status di “soggetto accreditato istituzionalmente” è presupposto necessario ed imprescindibile per la stipulazione di accordi o contratti con le Aziende Sanitarie, o meglio, col nuovo soggetto giuridico, l'A.Li.Sa., al fine di erogare prestazioni a carico del S.S.N., di cui all'art.8-quinquies del D. Lgs. 502/92.

Pertanto, non appena notificato tale rinnovo, l'ASL 1 IMPERIESE ha dato luogo, nel corso della seconda parte dell'anno 2017, a nuovi inserimenti di utenti occupanti posto letto convenzionato, con

bisogni sanitari per funzioni di mantenimento, con conseguente ripercussione favorevole sugli introiti per quote sanitarie di rette.

E' un dato di fatto che, in presenza di totale copertura della capienza massima dei posti letto, questa Struttura riesca a raggiungere il pareggio di bilancio, circostanza che, per i motivi ampiamente ribaditi, non è stato possibile conseguire nello scorso 2016, e tale andamento sfavorevole per il raggiungimento degli equilibri finanziari ed economici della Struttura, purtroppo, per i motivi già espressi, ha riguardato la prima parte dell'esercizio 2017.

Si rileva, inoltre, tra le misure intraprese da questa Amministrazione della Fondazione, con decorrenza dal 1° luglio 2017, si è deliberato un incremento alle quote alberghiere a carico di tutti gli utenti anziani e disabili, ed un incremento alla quota giornaliera di supplemento sanitario dovuta dai soli utenti non occupanti posto convenzionato con l'ASL, con impatto positivo sul piano dei ricavi.

Tra le attività gestionali espletate o concluse nell'anno 2017, si evidenzia che, nel primo trimestre si sono concluse, senza avvii di ricorso al riguardo, le operazioni di due procedure aperte di gara per l'individuazione di soggetti economici a cui affidare rispettivamente: i servizi socio assistenziali, infermieristici, animazione e pulizie ambienti; ed il servizio di ristorazione e preparazione pasti.

Il Responsabile Unico del Procedimento di entrambe le procedure è il Direttore Tecnico Amministrativo in carica, il dott. Paolo Bruno.

Esperiti i dovuti controlli di legge, si sono pertanto aggiudicati i suddetti appalti in forma definitiva alle cooperative risultate prime nelle proprie graduatorie.

Le suddette procedure, oltre a garantire la trasparenza nell'individuazione dei soggetti economici affidatari della gestione di servizi che, altrimenti, la Fondazione non sarebbe in grado di espletare, con mezzi e risorse proprie, (disponendo, come noto, di una sola unità di personale dipendente, appartenente all'area Amministrativa Contabile), permettono di vincolare i costi di detti servizi per almeno un triennio dalla data di affidamento o consegna anticipata, nelle more di stipulazione del contratto.

### **Gestione dei servizi, vigilanza, controllo della qualità e percezione soddisfazione da parte dell'utenza:**

La Fondazione, nelle sue funzioni giuridiche di Stazione appaltante, al fine di migliorare i rapporti con le aziende terze, affidatarie dei servizi, e di intervenire tempestivamente con azioni correttive, se ritenute necessarie, ha consolidato la prassi, ormai da alcuni anni, di indire periodiche riunioni tecniche, presiedute dal Direttore Tecnico Amministrativo, a cui sono invitati a partecipare, quali "membri permanenti": il Responsabile Sanitario della Residenza Protetta; i Referenti delle Coop. e una delegazione di Consiglieri, in relazione alla sfera di delega in seno al Cda, mentre, in relazione agli argomenti da discutere, altri soggetti invitati dal Direttore medesimo, in base alle loro competenza e funzioni all'interno della struttura gerarchica e funzionale.

Anche per l'anno 2017, a supporto dell'area amministrativa contabile, ci si è avvalsi della collaborazione di un dottore commercialista, il quale si occupa, tra l'altro della tenuta delle scritture contabili, gestione del personale dipendenti ed eventuali collaboratori, adempimenti richiesti dalla normativa fiscale e contributiva nonché la redazione degli atti contabili col criterio economico patrimoniale e non più finanziario, come richiesto dalla normativa regionale in materia di vigilanza sulle Fondazioni con personalità giuridica di natura privata.

Inoltre, mediante convenzione con ente riconosciuto, si è potuto instaurare un rapporto di tirocinio, della durata di un anno, decorrente dal 10 aprile 2017, con un soggetto inserito a supporto dell'unica unità di personale dipendente della Fondazione, la ragioniera – economista avente rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato e parziale.

Tale attività ha permesso da un lato, di garantire il puntuale rispetto dei diritti della lavoratrice, in materia di ferie, permessi, prosecuzione del servizio a tempo parziale, come richiesto dalla medesima, mentre si è potuto azzerare il lavoro arretrato che si era accumulato nell'ultimo periodo del 2016 e che rischiava di minare la percezione e la soddisfazione dell'utenza della Residenza protetta.

La presenza del Responsabile sanitario, così come quella di un eccellente team di fisioterapisti, la dotazione in capo alle Coop. per i servizi infermieristico e socio assistenziale, coordinati dalla figura del coordinatore in struttura, consentono di raggiungere risultati buoni, un grado di soddisfazione superiore alla media sul piano dell'assistenza offerta all'utenza, come dimostrano le istanze di ricovero vistosamente aumentate nel corso di quest'ultimo anno e la lista di attesa presente, sia per i posti convenzionati, sia per i posti letto a trattativa privata.

### **Dotazione organica della Fondazione**

Si dà atto che, sulla scorta della positiva esperienza avutasi durante l'anno 2017, in termini di potenziamento della dotazione organica in area amministrativa, il quale ha permesso, tra l'altro, di assistere più efficacemente il Responsabile unico dei procedimenti di appalto, menzionati precedentemente, (n.d.r. si rammenta, non è un dipendente, bensì un professionista esterno incaricato), per quanto concerne la verifica dei puntuali e corretti adempimenti degli obblighi contrattuali degli affidatari dei servizi, il Consiglio di Amministrazione, con propria deliberazione adottata in data 27.12.2017, ha dato avvio all'iter di riordino della pianta organica, sopprimendo quei posti vacanti, ormai residuali, non più necessari, (ad es. nell'area socio assistenziale, avendo deciso ormai da anni di esternalizzare tali servizi), mentre è stato creato un nuovo posto, da ricoprire, a tempo parziale, in dotazione all'area amministrativa.

E' intenzione, infatti, possibilmente entro il primo semestre 2018, di esperire una selezione pubblica finalizzata all'assunzione di un impiegato/a amministrativo al fine di garantire, per più ore settimanali, l'apertura al pubblico dell'ufficio di segreteria, oltre che ottimizzare la ripartizione delle mansioni.

## **Risultati conseguiti e/o programmati in campo della formazione, riqualificazione degli addetti (dipendenti o in forza alle coop. affidatarie dei servizi):**

La Fondazione ha eseguito entro l'anno 2017 l'attività formativa prevista in materia di prevenzione dei casi di corruzione e comportamento negli ambienti di lavoro

Per quanto concerne la formazione e la riqualificazione degli addetti, non in forza alla Fondazione, risulta che alcune operatrici di assistenza – risorse umane delle Coop. affidatarie dei servizi -, da tempo iscritte ai corsi organizzati nella Provincia, per l'ottenimento della qualifica di Operatore Socio Sanitario O.S.S., hanno ripreso a frequentare le lezioni ancora mancanti per l'ammissione all'esame finale, che precedentemente non sono state svolte in seguito ad alcune problematiche emerse con l'ente formatore. Si ritiene che entro l'estate 2018 conseguiranno la suddetta qualifica. Nel frattempo l'azienda datrice di lavoro delle suddette, a pena di severe sanzioni, si è impegnata ad impiegare le operatrici secondo quanto prevede la normativa regionale vigente.

## **Obiettivi a breve, medio e lungo termine:**

In merito allo scopo di questo Ente si può confermare che, anche nell'anno 2017, così come per l'esercizio in corso all'atto della redazione della presente relazione, la Fondazione "Casa di Riposo Quaglia", si è posta come principale obiettivo, quello di garantire alla popolazione anziana un sempre più alto livello di assistenza socio-sanitaria, oltre che di quella morale e umana.

Risulta evidente, infatti, che l'assistenza infermieristica, l'animazione, la fisioterapia e l'assistenza alla persona erogate settimanalmente dalla Struttura siano ampiamente superiori ai parametri assistenziali richiesti dalla vigente normativa regionale e nazionale in materia.

Si stanno inoltre intraprendendo contatti significativi con la proprietà dell'immobile adibito a Residenza Protetta al fine di ampliare la capacità ricettiva della Struttura di almeno n. 10 posti letto, con un massimo fino a ulteriori n. 14 posti letto; resta da definire quale sia la scelta più opportuna; al momento sembra preponderante l'opzione di formulare una proposta di acquisto del suddetto immobile e delle sue pertinenze, anziché quella di co-finanziare le opere edilizie ed impiantistiche su un fabbricato che resterebbe, comunque, di proprietà di terzi, rinegoziando l'attuale contratto di locazione.

E' nel cronoprogramma di questa Fondazione, a breve termine – possibilmente dopo l'estate 2018, convenire alla definizione dei costi dell'investimento ed individuazione delle fonti di finanziamento dell'operazione, compresa l'eventuale alienazione di terreni facente parte del patrimonio immobiliare della Fondazione.

Tale attività di ampliamento renderebbe possibile conseguire la piena autonomia economica e finanziaria della Fondazione che consta, nell'introito delle rette di ricovero, la principale fonte di autofinanziamento per il conseguimento dei fini statutari ed istituzionali.

## **Risultato d'esercizio:**

L'esercizio, coincidente con l'anno solare 2017, si è concluso con un Utile di € 17.493,00=

Alla luce di quanto sopra, l'azione della Fondazione "Casa di Riposo Quaglia" viene a configurarsi, efficace e rilevante nel contesto locale della zona, tenuto conto del grado di soddisfazione e di efficienza con il quale i servizi erogati vengono usufruiti dagli anziani richiedenti, e delle richieste di inserimento che aumentano sempre di più.

### **Nota integrativa, parte finale**

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, la relazione sull'attività svolta ed ancora da svolgere, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2017.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Mario Testa