

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Bilancio Consuntivo del 31.12.2021 - Relazione sulla gestione

Il bilancio consuntivo chiuso al 31-12-2021 presenta per il secondo anno consecutivo una perdita di esercizio. Per il 2021 essa risulta pari a € 91.514,26. Tale risultato negativo merita una attenta riflessione sulle cause che lo hanno determinato allo scopo di verificare se tali cause possono essere rimosse al fine di avere di nuovo, per il 2022, un bilancio positivo.

E' fuori di dubbio che, anche nel corso del 2021, la vita della Casa di riposo sia stata caratterizzata dalle conseguenze della pandemia da Covid-19. Il Coronavirus, già presente alla fine del 2020, ha continuato la sua presenza anche nel primo mese dell'anno. A gennaio sono risultati contagiati 5 ospiti, ma fortunatamente il 28 gennaio nessun ospite risultava più positivo al Coronavirus. Alcuni contagi si sono registrati di nuovo solo in questi primi mesi del 2022. Nel corso del 2021 sono risultati positivi alcuni operatori che sono comunque rimasti a casa a trascorrere il necessario periodo di quarantena.

La situazione pandemica è stata tenuta sotto controllo per tutto l'anno dall'Unità di Crisi Covid-19, sotto la guida del Vicepresidente Giovanni Speziani e del Direttore Sanitario Dr. Stefano Cambria adottando di volta in volta tutte le misure necessarie ad evitare il ridiffondersi dei contagi. Gli ospiti e gli operatori sono stati periodicamente sottoposti a controlli con tamponi rapidi per accertare l'eventuale positività al virus. A tutti i componenti dell'Unità di Crisi i miei ringraziamenti per la preziosa attività svolta.

Coloro che più hanno sofferto per la pandemia da Covid-19 sono stati ancora gli ospiti, il cui rapporto con i parenti è stato condizionato dall'esigenza di evitare il più possibile contatti che consentissero la diffusione del virus. Gli incontri con i parenti sono proseguiti per tutto l'anno attraverso le videochiamate con i cellulari, all'interno della Stanza degli abbracci, donata dall'AVIS di Gavirate, in giardino durante la bella stagione osservando le opportune distanze o all'interno dei saloni con l'interposizione di schermi in plexiglas.

Nel corso del 2021 sono proseguiti gli acquisti dei necessari Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) per i quali sono stati spesi € 7.490,54.

Tamponi rapidi sono stati effettuati non solo agli ospiti ed agli operatori, ma anche a persone esterne consentendo un ricavo di € 14.077,50. A persone esterne sono state fatte anche attività di fisioterapia per un ricavo di € 5.365,00.

Vorrei ora qui evidenziare quali sono stati i principali effetti della pandemia da Covid-19 sul bilancio 2021.

Innanzitutto la pandemia da Covid-19 ha inciso anche nel 2021 sulla piena occupazione dei posti disponibili (82 a contratto con l'ATS Insubria e 3 per ospiti solventi). A fine dicembre 2020 i posti occupati erano 65; nel corso dell'anno si è cercato progressivamente di raggiungere la piena occupazione, lasciando comunque due posti liberi per situazioni di emergenza da Covid-19 su disposizione dell'Autorità Sanitaria.

Se si vuole valutare la perdita dei contributi da parte di ATS Insubria per mancata fatturazione, occorre considerare l'andamento occupazionale registrato nel corso del 2021 e riportato nella tabella seguente:

GIORNATE DI PRESENZA	I TRIMESTRE	II TRIMESTRE	III TRIMESTRE	IV TRIMESTRE	TOTALI
Massimo teorico	7.650	7.735	7.820	7.820	31.025
Effettive	6,184	6.792	7.233	7.272	27.481
Mancate	1.466	943	587	584	3.580

Le giornate di presenza effettive sono quelle utilizzate da ATS Insubria per determinare il contributo da versare alla Fondazione sulla base del contratto esistente. Poiché le giornate di presenza sono rendicontate sulla base della Classe SOSIA riferita al singolo ospite, per le giornate di presenza mancate si può ipotizzare di utilizzare un valore medio delle tariffe applicate, ovvero € 41,50. Di conseguenza si può constatare una perdita per giornate di presenza mancate pari a $3.580 \times 41,50 = 148.570,00$ €. E' un valore approssimato, ma indicativo.

Se si considera invece il valore reale rendicontato ovvero € 1.240.214,20 si avrebbe una perdita rispetto al tetto di budget disponibile di $1.339.252,00 - 1.240.214,20 = 99.037,80$ €, ma fortunatamente abbiamo avuto notizia da parte di ATS che tale cifra ci verrà comunque pagata per effetto della Legge Regione Lombardia n. 24/2000.

Se si vuole invece valutare il mancato introito relativo alle rette nel corso dell'anno, occorre considerare l'andamento occupazionale sulla base dei posti occupati come indicato nella tabella seguente:

Mese	Ospiti	Posti non occupati (valore medio nel mese)	Giorni mese	Totale giornate
Gennaio	65	20 (17,5)	31	542,5
Febbraio	70	15 (15,5)	28	434
Marzo	69	16 (16)	31	496

Aprile	69	16 (13)	30	390
Maggio	75	10 (9)	31	279
Giugno	77	8 (7,5)	30	225
Luglio	78	7 (7)	31	217
Agosto	78	7 (6,5)	31	201,5
Settembre	79	6 (6)	30	180
Ottobre	79	6 (6)	31	186
Novembre	79	6 (5,5)	30	165
Dicembre	80	5 (3,5)	31	108.5

Se per ogni giornata si applica la retta giornaliera più bassa pari a € 66,00 per i primi 6 mesi dell'anno e di € 66,50 per il secondo semestre, si ha un mancato introito pari a $2.366,5 \times 66 + 1.058 \times 66,50 = 226.546,00 \text{ €}$.

Occorre inoltre aggiungere il mancato riconoscimento da parte di ATS Insubria di un rimborso di € 19.320,00 per la degenza della Sig.ra G. Z. nell'anno 2020.

Sommando i mancati ricavi abbiamo una cifra pari a $226.546,00 + 19.320,00 = 245.866,00 \text{ €}$. E' evidente che, essendo la perdita di esercizio decisamente inferiore al mancato introito delle rette, la piena occupazione della struttura potrebbe da sola garantire un bilancio positivo per il 2022.

La situazione del 2021 sarebbe stata ben peggiore se la Giunta della Regione Lombardia non avesse previsto con la DGR 5340 un aumento delle tariffe del 3,7% rideterminando i tetti dei budget di spesa nel seguente modo:

- Budget per RSA: 1.339.252,00 €
- Budget per RSA aperta: 134.553,00 €

Segnalo inoltre che la rendicontazione definitiva per la RSA aperta è pari a 63.056,00 €, inferiore al 50% del budget disponibile in quanto, sempre a causa del Covid-19, anche nel 2021 non è stato possibile svolgere questa attività all'interno della struttura. Il ripristino di questa attività potrebbe contribuire a riportare in positivo il bilancio consuntivo.

Per tutto il 2021 è proseguita la sospensione del pagamento delle rate del mutuo ipotecario, mentre il pagamento dei relativi interessi è rimasto sospeso solo per i primi 6 mesi dell'anno. Ciò ha permesso, unitamente all'incasso del saldo dei contributi di ATS Insubria per il 2020, di azzerare con i pagamenti di fine agosto i debiti scaduti verso i fornitori, che all'inizio dell'anno erano pari a 182.673,17 €, e di non ricorrere, dal mese di agosto, all'anticipo per il pagamento delle fatture. E' un risultato importante registrato per la prima volta dal 2016 ad oggi. Rimane comunque l'utilizzo del fido di cassa fino a 150.000,00 €.

Per quanto riguarda la situazione di cassa, i debiti a breve termine sono passati da 339.415,04 € al 31-12-2020 a 18.064,50 € al 31-12-2021.

I debiti a medio/lungo termine sono invece aumentati da 3.316.954,37 € al 31-12-2020 a 3.341.421,30 € al 31-12-2021 per effetto dei finanziamenti ottenuti all'inizio dell'anno.

Quanto sopra dimostra che, se anche il bilancio consuntivo del 2021 presenta una perdita di esercizio di 91.514,26 €, è comunque continuata l'attenzione ai costi di gestione sempre ricercando risparmi nel rinnovo dei contratti e degli appalti, limitando gli interventi di manutenzione a quelli strettamente necessari e assumendo nuovo personale solo per turn-over o se richiesto da effettive necessità organizzative.

Vorrei ora qui accennare brevemente ad alcuni eventi particolari che hanno caratterizzato la gestione della Fondazione nel corso del 2021.

1. A seguito delle dimissioni dei consiglieri di nomina sindacale avvenute il 21 dicembre 2020, il Sindaco non ha provveduto nel corso dell'anno alla nomina dei nuovi consiglieri. Il 25 marzo il Revisore di Conti Dr. Fianza ha scritto una lettera al Sindaco sollecitando il provvedimento di nomina, ma senza alcun esito.

2. All'inizio dell'anno è proseguito il lavoro di definizione delle modifiche statutarie per adeguare lo Statuto vigente a quanto previsto dal D. Lgs. n. 117/2017 "Codice del Terzo Settore" in merito alla trasformazione delle ONLUS in Enti del Terzo Settore (ETS).

Il CdA, nella riunione del 12 febbraio, ha approvato le modifiche dello Statuto secondo due testi. E' previsto che il primo testo rimanga in vigore fino al termine di cui all'Art. 104, comma 2 del D. Lgs. n. 117/2017. Il secondo testo entrerà in vigore al momento dell'abrogazione della normativa ONLUS.

Per la stesura dei relativi atti notarili in un primo momento è stato contattato il Notaio Dr. Sergio Rovera, con lo studio in Gavirate, Via Marsala 1. Il Dr. Rovera non ha aderito da subito alla nostra richiesta esprimendo riserve circa la non completa composizione del CdA (4 membri sui 7 previsti) dopo le dimissioni dei consiglieri di nomina sindacale.

Poiché le modifiche approvate non riguardavano gli scopi istituzionali della Fondazione, per la cui adozione è richiesto il voto favorevole di almeno sei membri del Consiglio, supportati dal parere favorevole del Dr. Massimo Piscetta, nostro consulente per l'elaborazione delle modifiche statutarie, e dell'Avv. Giovanna Fandella, è stato interpellato il Notaio Dr. Davide Mascagni, con studio in Varese, Via Como 5, che si è da subito dichiarato disponibile alla stesura dei relativi atti notarili. La firma degli stessi è avvenuta il 23 aprile presso lo studio del Dr. Mascagni.

3. Allo scopo di ovviare a difficoltà nella gestione della reception a causa di assenze per malattie, ferie o permessi, problemi nello stabilire i turni per il sabato e la domenica o problemi nel trovare il personale sostitutivo, ecc, si è convenuto di chiedere alla Ditta Giuriato Servizi s.n.c. la disponibilità a coprire con proprio personale i periodi di assenza del personale incaricato e il servizio nei giorni di sabato e domenica. La ditta Giuriato Servizi ha accettato e in data 1 luglio è stato firmato il contratto per l'effettuazione del servizio che continua tuttora con nostra completa soddisfazione.

4. Il 30 giugno 2020 era in scadenza l'affidamento del servizio di ristorazione alla Ditta Salus s.r.l. di Vercelli, servizio affidato una prima volta il 27-06-2013 e più volte rinnovato successivamente con modifiche. Il capitolato di appalto, dopo essere stato aggiornato grazie al lavoro fatto dalla Vicepresidente De Bernardi e dal Consigliere Speziani, è stato esaminato e quindi approvato nella seduta del CdA del 18 marzo insieme alla lettera di invito alla gara di

appalto. Su 11 ditte invitate solo 6 hanno inviato le loro offerte, che sono state prese in esame da una apposita commissione nominata dal CdA. La commissione nel verbale del 19 maggio ha dichiarato vincitrice della gara di appalto la Ditta Dussmann Service s.r.l. di Capriate San Gervasio (BG). Nella seduta del 10 giugno il CdA ha preso atto del verbale della commissione.

La Ditta Dussmann Service, pur risultando vincitrice della gara di appalto per effetto di una serie di migliorie offerte, aveva presentato il più alto prezzo per la giornata alimentare ovvero € 8,80. Allo scopo di ottenere una riduzione del costo della giornata alimentare, il sottoscritto, anche con la collaborazione di alcuni responsabili amministrativi, ha cercato di verificare la possibilità di ottenere da Dussmann tale riduzione. Gli incontri si sono protratti fino all'inizio di settembre.

Nel frattempo sono sorte diverse contestazioni rispetto alla qualità del servizio di ristorazione e all'adempimento di alcune clausole contrattuali che hanno portato ad una prima diffida ad adempiere formulata dal nostro Avv. Giovanna Fandella in data 17 settembre. La Ditta Dussmann non ha purtroppo risposto in modo adeguato alle contestazioni fatte e, a seguito di una seconda diffida in data 11 ottobre, ha preferito concordare una risoluzione consensuale del contratto con scadenza 30 ottobre. Di conseguenza a partire dal 1 novembre il servizio di ristorazione è stato affidato alla seconda classificata nella gara di appalto ovvero la Ditta Salus s.r.l. di Vercelli.

5. Avendo constatato in più occasioni il peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'appartamento della "Residenza Besozzi" in cui erano alloggiate due suore Serve di Maria Addolorata, di origine indiana, in servizio presso la nostra casa di riposo, si è reso necessario trovare per loro una diversa soluzione abitativa. Grazie alla collaborazione del Parroco di Gavirate Don Maurizio Cantù, si è reso disponibile un appartamento presso la casa parrocchiale di Piazza S. Giovanni 1. Nella seduta del 18 novembre 2021 il CdA ha approvato il contratto di comodato con la Parrocchia di San Giovanni Evangelista per l'uso di tale appartamento. Con la collaborazione di alcuni volontari è stato possibile trasferirvi le suore all'inizio di dicembre. L'8 dicembre con una breve cerimonia alla presenza anche della madre superiora dell'ordine Suor Teresa, residente a Roma, il Parroco, oltre a dare la benedizione di Natale, ha benedetto la nuova abitazione delle suore. A seguito del loro trasferimento, l'appartamento della Residenza Besozzi, non più necessario, è stato riconsegnato al Comune di Gavirate e con il 31 dicembre è cessato anche il servizio di consegna dei pasti a cittadini di Gavirate che, in base ad una convenzione in essere dal 5 luglio 2018 con il Comune di Gavirate, veniva effettuato in cambio dell'uso di locali nella "Residenza Besozzi".
6. Gli ultimi mesi dell'anno sono stati caratterizzati dall'attenzione allo sviluppo di alcuni progetti molto importanti per la gestione del patrimonio immobiliare.
 - a. Realizzazione gruppo di pompaggio antincendio. Questo progetto ha iniziato il suo iter nel 2019. La progettazione del gruppo di pompaggio è stata affidata per la parte della vasca al Geom. Arturo Papa, per la parte meccanica alla Ditta Varesecontrolli e per la parte elettrica al Geom. Maurizio Galante. Dopo aver vagliato alcune soluzioni progettuali ed attesi i preventivi delle ditte chiamate a fare il lavoro di realizzazione, a dicembre è finalmente pervenuto l'ultimo preventivo per la parte meccanica che ha consentito di portare

all'approvazione definitiva del progetto in sede di CdA lo scorso 18 gennaio 2022. E' ora in corso la sua realizzazione.

- b. Ecobonus del 110%. Fin dal mese di giugno il Dr. Bosoni ci aveva segnalato l'opportunità di approfittare del bonus del 110%. L'occasione di sfruttare questa opportunità è venuta a seguito di alcuni contatti con i responsabili dell'Impresa Albini e Castelli di Induno Olona, la quale si è dichiarata disponibile a realizzare i lavori consentiti dalle disposizioni di legge in materia. Il 18 novembre il Consiglio ha ricevuto il progetto di fattibilità, a cui è seguita la completa progettazione dell'intervento. Nei prossimi giorni prenderà avvio la fase di realizzazione.
 - c. Trasformazione dello stabile "Gerli Arioli" in Casa delle Arti. A settembre si è avuta notizia dell'interesse da parte della Scuola Musicale di Barasso allo stabile "Gerli Arioli" per una sua trasformazione in Casa delle Arti mediante ristrutturazione. La cessione dell'edificio potrebbe essere fatta in "diritto di superficie" per un periodo da concordare (intorno a 50 anni). Nei prossimi mesi proseguirà la definizione di un possibile accordo con cui dare al "Gerli Arioli" un nuovo futuro.
7. In previsione del pensionamento il 01-03-2022 della Sig.ra Ledda, in servizio alla reception, si è ritenuto opportuno accogliere la domanda di assunzione della consigliera Laura De Bernardi a partire dal 1 dicembre. Per questa ragione il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 18 novembre ha accolto le dimissioni di Laura De Bernardi da Vicepresidente e la rinuncia alla Delega ai Servizi amministrativi generali e risorse umane. Il Consiglio ha quindi conferito la carica di Vicepresidente al Consigliere Giovanni Speziani e la Delega ai Servizi amministrativi generali e risorse umane al sottoscritto.

A causa dell'emergenza sanitaria per la pandemia da Covid-19 ancora in corso, l'ATS Insubria potrebbe continuare a richiedere di mantenere due posti letto liberi facendo mancare il relativo introito delle rette. Inoltre potrebbe non ripartire il servizio di RSA aperta all'interno della Casa di riposo.

Le difficoltà di cassa, che stanno emergendo all'inizio di quest'anno, non sono comunque ritenute tali da creare problemi di continuità aziendale.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale.

A conclusione della presente relazione si propone che la perdita d'esercizio, pari ad € 91.514,26, sia portata a nuovo aumentando il disavanzo degli esercizi precedenti a € 1.860.546,88 a fronte di un capitale netto contabile di € 1.284.785,21.

IL PRESIDENTE

(Bassi Giuseppe)

Gavirate, 28 aprile 2022