



**FONDAZIONE BRUNO PARI di OSTIANO
ONLUS**

C.F.: 80004330199; P.IVA.: 00870300191

Via G. B. Rosa n. 42 - 26032 Ostiano (CR)

Tel. 0372 856233 - Fax 0372 840107

e-mail: amministrazione@ospedaleostiano.it; pec: amministrazione@pec.ospedaleostiano.it;

sito internet: www.ospedaleostiano.it

BILANCIO CONSUNTIVO 2017 **ESERCIZIO 2017**


IL PRESIDENTE -
RAPPRESENTANTE LEGALE
Cav. Rag. COPPOLA Marco


IL DIRETTORE GENERALE
Scaratti dr. Ivan


IL RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA
Martani Rag. Matia Grazia



FONDAZIONE BRUNO PARI DI OSTIANO ONLUS**Bilancio al 31/12/2017
STATO PATRIMONIALE**

ATTIVITA'	31/12/2017
A) CREDITI VERSO ASSOCIATI PER VERSAMENTO QUOTE	
B) IMMOBILIZZAZIONI	9.763.755
I. Immobilizzazioni Immateriali	22.488
1) Costi di impianto e ampliamento	21.910
2) Costi di ricerca e sviluppo e pubblicità	
3) Diritti di brevetto e utilizzo opere ingegno	579
4) Concessioni, licenze, marchi e simili	
5) Avviamento	
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	
7) Altre	-
II. Immobilizzaz. Materiali	9.740.934
1) Terreni	2.167.164
2) Immobili istituzionali	6.414.014
3) Immobili a reddito	790.840
4) Impianti e attrezzature	106.066
5) Mobili e Arredi	231.754
6) Costruzioni interne in economia	3.049
7) Altri beni	28.047
8) Immobilizzazioni in corso e acconti	
III. Immobilizzaz. Finanziarie	333
1) Partecipazioni	
2) Crediti	333
3) Altre	
C) ATTIVO CIRCOLANTE	1.035.001
I. Rimanenze	79.941
II. CREDITI	547.094
1) Verso clienti	480.010
2) Verso altri	54.233
3) Verso lo Stato	12.852
III. Attività Finanziarie non costituenti Immobilizzaz.	65
1) Partecipazioni	
2) Altri Titoli	65
IV. Disponibilità liquide	407.900
1) Depositi bancari	404.779
2) Conto postale	
3) denaro e altri valori in cassa	3.121
D) RATEI E RISCONTI	21.638
Totale attività	10.820.394

FONDAZIONE BRUNO PARI DI OSTIANO ONLUS**Bilancio al 31/12/2017
STATO PATRIMONIALE****PASSIVITA'**

A) PATRIMONIO NETTO	8.199.541
I) PATRIMONIO LIBERO	6.839.363
1) Risultato gestionale esercizio in corso	- 25.354
2) Risultato gestionale esercizi precedenti	49.337
3) Riserve statutarie	
4) Altre riserve	57.853
II) FONDO DI DOTAZIONE DELL'ENTE	52.000
III) PATRIMONIO VINCOLATO	1.308.178
1) Fondi vincolati destinati da terzi	
2) Fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali	1.308.178
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	49.000
1) per trattamento di quiescenza e simili	
2) altri	49.000
C) TRATTAM. FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	
D) DEBITI	2.451.582
1) titoli di solidarieta ex art.29 DLGS 460/97	
2) debiti verso banche	1.524.611
3) debiti verso altri finanziatori	
4) acconti	
5) debiti verso fornitori	306.981
6) debiti tributari	43.471
7) debiti verso istituti di previdenza	109.058
8) altri debiti	467.461
E) RATEI E RISCONTI	120.272
Totale passività	10.820.394

FONDAZIONE BRUNO PARI DI OSTIANO ONLUS
Bilancio al 31/12/2017
Rendiconto Gestionale

	2017	2017
ONERI DA ATTIVITA' TIPICHE	4.116.220	PROVENTI DA ATTIVITA' TIPICHE
1.1 Materie prime	454.355	1.1 da contributi su progetti
1.2 Servizi	952.093	1.2 da contratti con enti pubblici
1.3 Godimento beni di terzi	5.047	1.3 da soci ed associati
1.4 Personale	2.461.532	1.4 da ospiti
1.5 Ammortamenti	153.520	1.5 Altri proventi
1.6 Oneri diversi di gestione	27.726	1.6 Rimanenze finali
1.7 Rimanenze iniziali	61.946	
ONERI PROMOZIONALI E DI RACCOLTA FONDI	0	PROVENTI DA RACCOLTA FONDI
2.1 Raccolta 1		2.1 Raccolta 5xmille
2.2 Raccolta 2		2.2 Raccolta 2
2.3 Altre raccolte		2.3 Altri
ONERI DA ATTIVITA' ACCESSORIE E PATRIMONIALI	241.491	PROVENTI DA ATTIVITA' ACCESSORIE E PATRIMONIALI
3.1 Materie prime	27.063	3.1 da contributi su progetti
3.2 Servizi	56.711	3.2 da contratti con enti pubblici
3.3 Godimento beni di terzi	301	3.3 da soci ed associati
3.4 Personale	146.620	3.4 da ospiti
3.5 Ammortamenti	9.144	3.5 altri proventi
3.6 Oneri diversi di gestione	1.651	
ONERI FINANZIARI	26.495	PROVENTI FINANZIARI
4.1 Su prestiti bancari	26.495	4.1 da depositi bancari
4.2 Su altri prestiti		4.2 da altre attività
4.3 Da patrimonio edilizio		4.3 da patrimonio edilizio
4.4 da altri beni patrimoniali		4.4 da altri beni patrimoniali
4.5 Altri oneri		4.5 da valori mobiliari a breve
ONERI STRAORDINARI	20.555	PROVENTI STRAORDINARI
5.1 Da attività finanziaria		5.1 da attività finanziaria
5.2 Da attività immobiliari		5.2 da attività immobiliari
5.3 Da altre attività	20.555	5.3 da altre attività
ONERI DI SUPPORTO GENERALE	78.717	
6.1 Materie prime		
6.2 Servizi		
6.3 Costi obiettivi di coscienza		
6.4 Personale		
6.5 Ammortamenti		
6.6 Oneri diversi di gestione	47.459	
6.7 Imposte	31.259	
ALTRI ONERI		
Totale oneri	4.483.478	Totale Proventi
Risultato gestionale positivo	-25.354	
		4.458.123

FONDAZIONE BRUNO PARI di OSTIANO ONLUS

Sede in VIA G. BATTISTA ROSA n.42 – OSTIANO (CR)

Decreto di trasformazione n. 2858 del 29 dicembre 2016

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2017 della FONDAZIONE BRUNO PARI DI OSTIANO ONLUS

Premessa

Nel corso della seconda metà dell'anno 2016, come accennato nella nota integrativa dello scorso anno, l'ASP ha proceduto alla trasformazione da Azienda di Servizi alla Persona, ente pubblico, a fondazione, persona giuridica di diritto privato. Con delibera n. 44, del 30 settembre 2016, il CdA aveva espresso la volontà di provvedere alla trasformazione dell'ente in Fondazione, atto realizzato il 30 settembre a rogito notaio Monica De Paoli, rep. 17005, racc. n. 8119, registrato il 13 ottobre 2016, serie IT, n. 50848. A seguito dell'avvenuta trasformazione è stata presentata domanda, a Regione Lombardia, di iscrizione nel registro delle persone giuridiche private, deliberata in data 29 dicembre 2016, deliberazione n. X/6084. All'atto dell'iscrizione nel registro delle persone giuridiche private, la fondazione ha assunto autonomia giuridica e patrimoniale e ha proceduto alla richiesta di iscrizione all'anagrafe Unica delle Onlus.

Alla luce delle procedure esperite a far data dal 1° gennaio 2017 la Fondazione è iscritta al n. 2858 del registro delle persone giuridiche private ed ha assunto la qualifica di Organizzazione non lucrativa di utilità sociale.

Pertanto il bilancio a partire dall'anno 2017 risulta riclassificato secondo le "Linee guida e schemi per la redazione dei bilanci di esercizio degli enti non profit", come meglio specificato nei criteri di valutazione, e pertanto manca il confronto con l'anno precedente. Nella presente nota integrativa il confronto con le risultanze contabili è attuato su alcune poste dello stato patrimoniale poiché sono dati presenti in entrambi i prospetti di riclassificazione; non è stato possibile in alcun modo confrontare i dati del rendiconto gestionale con quelli del conto economico dello scorso anno.

Il presente Bilancio rappresenta in modo chiaro, veritiero e corretto la situazione patrimoniale ed economica, nonché il risultato di gestione dell'attività svolta.

La presente Nota Integrativa ha lo scopo di fornire informazioni ulteriori e complementari relative al Bilancio attraverso l'esposizione ed il commento di alcune voci caratteristiche.

Con tale documento si è pertanto assolto alla funzione di individuare, classificare, descrivere e valutare tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio al fine di evidenziare il risultato economico della gestione per la formulazione di valutazioni adeguate in merito all'andamento della gestione economica, patrimoniale e finanziaria.

La presente Nota Integrativa unitamente al Bilancio sono stati sottoposti a revisione contabile da parte del Revisore Unico Rag. Manara Federico nominato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 33 del 18/07/2016.

Attività svolte

L'Ente opera nel campo socio – assistenziale attraverso la gestione di una struttura residenziale per anziani, autorizzata per 94 posti letto e contrattualizzata per 90 posti dalla Regione Lombardia.

E' altresì operante il Centro Diurno Integrato autorizzato e contrattualizzato per 18 posti dalla Regione Lombardia e n.5 Mini Alloggi Protetti per anziani accreditati per massimo n. 10 posti.

La Fondazione ha attivo sul territorio il Servizio di Assistenza Domiciliare Integrata (A.D.I.) remunerato in base a contratto con l'A.T.S. DELLA VAL PADANA (ex A.S.L) sede territoriale di Cremona e A.T.S. di Brescia. Nel corso dell'anno 2015 è stato stipulato anche un contratto di Assistenza Domiciliare Integrata con l'A.T.S. DELLA VAL PADANA sede territoriale di Mantova.

Oltre a questi servizi l'ente eroga, sempre in collaborazione con le A.T.S., l'attività di RSA APERTA. Ad integrazione dei servizi appena descritti è altresì operante il Servizio Assistenza Domiciliare (S.A.D.) che opera solo sul piano assistenziale (a differenza dell'ADI che è socio-sanitario), servizio accreditato dall'Azienda Sociale Cremonese. Nel corso dell'anno 2017 sono state effettuate anche prestazioni di S.A.D. privato cioè stipulando dei contratti direttamente con l'utente bisognoso.

Nell'anno 2017, inoltre, è stata stipulata una convenzione per la partnership finalizzata alla promozione di un sistema integrato di servizi alla persona fra i comuni di Vescovato, Cappella De Picenardi, Cicognolo, Gadesco Pieve Delmona, Grontardo e Pescarolo ed Uniti nonché l'Unione di Comuni Lombarda Oglio-Ciria. Tale convenzione avrà durata fino all'anno 2023.

Sempre a partire dall'anno 2017 è stata stipulata una convenzione con la struttura socio-assistenziale S. Giuseppe per una gestione condivisa degli aspetti socio assistenziali degli ospiti della struttura citata. Quali attività accessorie, in un'ottica di servizio al territorio è altresì attivo il servizio prelievi in convenzione con l'ASST di Cremona (ex Azienda Ospedaliera di Cremona), il servizio di custode sociale in alcuni comuni limitrofi e il servizio di fisioterapia all'utenza esterna a carico dei fruitori.

Criteri di formazione

Il bilancio, composto da Stato Patrimoniale e Rendiconto Gestionale, unitamente alla presente Nota Integrativa, sono stati redatti sulla base del documento, approvato con deliberazione del 5 luglio 2007 dal Consiglio dell'Agenzia per le Onlus, denominato "Linee guida e schemi per la redazione dei bilanci di esercizio degli enti non profit".

Lo Stato Patrimoniale ripropone lo schema a liquidità crescente similmente a quello indicato dalla normativa Comunitaria con alcune modifiche e aggiustamenti che tengano conto delle peculiarità che contraddistinguono la struttura del patrimonio di tali realtà aziendali.

In particolare, nello schema proposto si rilevano le seguenti significative differenze rispetto a quello previsto per le imprese commerciali:

- sono stati superati tutti i riferimenti alle società controllanti che in forza del carattere di autogoverno degli enti non profit non possono esistere;
- sono rimasti, invece, i crediti per quote associative da incassare, con riferimento ai soli enti associativi.
- con riferimento alle poste ideali dal patrimonio netto si è ritenuto di evidenziare che il patrimonio libero è costituito dal risultato gestionale dell'esercizio in corso, dal risultato gestionale degli esercizi precedenti, nonché dalle riserve statutarie;
- il fondo di dotazione, se previsto statutariamente, può essere sia libero sia vincolato in funzione delle indicazioni statutarie;
- il patrimonio vincolato è composto dai fondi vincolati per scelte operate da terzi donatori o dagli organi istituzionali.

Nello schema di Stato Patrimoniale proposto non si ritiene di separare il patrimonio dedicato all'attività istituzionale, rispetto a quello dedicato all'attività accessoria.

Il Rendiconto Gestionale a proventi/ricavi e costi/oneri informa, pertanto, sulle modalità con le quali le risorse sono state acquisite ed impiegate nel periodo, con riferimento alle cosiddette "aree gestionali". Il rendiconto gestionale pertanto è articolato sia in ragione della natura delle poste contabili sia in ragione della destinazione delle stesse.

Le aree di gestione (destinazione) della Fondazione sono le seguenti:

- Attività tipica: è l'area che rileva gli oneri sostenuti per la gestione dell'attività di R.S.A., RSA aperta e di C.D.I., ed i relativi proventi distinti in rette, contributi ed in compensi forfettari. In tale area sono altresì contabilizzati i proventi e gli oneri dell'attività di MAP, ADI, SAD, SAAP, fisioterapia, servizio custode sociale, e il servizio socio assistenziale in convenzione con la struttura S. Giuseppe, nonché il servizio prelievi. I proventi delle attività sopra elencate sono considerate attività istituzionale poiché erogate o in convenzione con enti pubblici o in solvenza ma sempre a soggetti svantaggiati.
- Attività promozionali e di raccolta fondi: è l'area predisposta ad evidenziare i costi sostenuti e i proventi conseguiti nella attività di raccolta fondi a supporto dell'attività istituzionale.
- Attività accessorie/connesse: è l'area predisposta per accogliere gli oneri ed i proventi direttamente attribuibili alle attività accessorie e connesse a quelle istituzionali. In tale area sono altresì contabilizzati gli oneri e i proventi scaturenti dalle medesime attività contabilizzate nell'area istituzionale ma rivolte a soggetti non svantaggiati. Sempre in tale area trovano allocazione i proventi generati dalla gestione immobiliare, i rimborsi mensa dipendenti e i rimborsi spese incassati.
- Attività di gestione finanziaria e patrimoniale: vengono qui riportati gli oneri ed i proventi legati alla gestione delle risorse finanziarie dell'Ente nonché i proventi e oneri legati allo sfruttamento economico di beni patrimoniali.
- Attività di natura straordinaria: è l'area che evidenzia gli oneri e i proventi di natura straordinaria.
- Attività di supporto generale: area di carattere residuale, individua l'attività di direzione e conduzione dell'ente che garantisce il permanere delle condizioni organizzative di base che ne determinano il divenire.

Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

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

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto dell'ammortamento effettuato nel corso dell'esercizio e imputato direttamente alle singole voci.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 50%.

Le "spese di privatizzazione ente" sono ammortizzati con aliquota annua del 20%.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo storico e rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante nonché i contributi a fondo perduto ricevuti.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- fabbricati: 1,5%
- impianti e macchinari: 15%
- attrezzatura sanitaria, tecnica e da cucina: 12,5%
- altre attrezzature: 25%
- mobili e arredi: 10%
- autovetture: 20%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- costruzioni leggere: 10%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Tra le immobilizzazioni sono iscritti terreni e fabbricati non ammortizzati in quanto costituenti patrimonio disponibile a reddito.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono valorizzate applicando il metodo FIFO.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non 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 alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

La Fondazione, come indicato in premessa, con comunicazione del 17/01/2017 alla Direzione Regionale delle

Entrate, ha assunto la qualifica di Onlus, Organizzazione non Lucrativa di Utilità Sociale.

A seguito dell'iscrizione nell'anagrafe Unica delle Onlus, la Fondazione è esente dall'Imposta Regionale sulle Attività Produttive (la Finanziaria Regionale per il 2008 ha rinnovato l'esenzione dall'imposta per le Onlus operanti in Lombardia).

In quanto O.N.L.U.S., l'attività svolta dalla Fondazione non è produttiva di reddito d'impresa. Più precisamente l'attività istituzionale, nel perseguimento di esclusive finalità di solidarietà sociale, non costituisce esercizio di attività commerciale, mentre le attività direttamente connesse non concorrono alla formazione del reddito imponibile.

Pertanto la determinazione dell'imposta IRES è stata effettuata sui soli redditi fondiari (immobili e terreni) posseduti dalla Fondazione, sia come immobili istituzionali sia come immobili a reddito.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Arrotondamenti

Gli importi, secondo la normativa vigente, risultano espressi in unità di Euro: a seguito di tale modalità di arrotondamento, si potranno riscontrare incongruenze nelle cifre risultanti dalla somma di più importi.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, è così suddiviso:

Organico	31/12/2017	31/12/2016
Dirigenti	2	2
Impiegati	4	3
Operai	81	76
Altri (coll. e liberi professionisti)	21	28
Totale	108	109

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore degli enti locali, ad eccezione del dirigente medico per il quale è applicato il contratto della dirigenza sanità. Da quest'anno, con la trasformazione dell'Ente in Fondazione privata, per i nuovi assunti viene applicato il CCNL Uneba. Nell'anno 2017 sono stati assunti in ruolo a tempo indeterminato n. 12 operatori con CCNL Uneba con "superminimo", cercando cioè di garantire il precedente livello di remunerazione; sempre a tempo indeterminato, quindi in ruolo, un altro operatore con CCNL Uneba. Diversi sono state le assunzioni a tempo determinato durante l'anno, sempre con CCNL Uneba. I dipendenti con CCNL UNEBA al 31/12/2017 sono 35, pari al 40% del totale.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2017
22.488

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2016	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2017
Diritti brevetti industriali	1.474	1.158		2.051	579
Spese privatizzazione ente	22.108	5.238		5.437	21.909
Totale	23.582	6.396		7.488	22.488

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017
9.740.933

Terreni

Descrizione	Valore 31/12/2016	Incrementi al 31/12/2017	Decrementi 31/12/2017	Situazione 31/12/2017
Terreni zona diversa	359.482			359.482
Terreni agricoli normali E	1.674.108			1.674.108
Terreni agricoli golen. E	91.600			91.600
Terreni improduttivi E	474			474
Terreni legato Storti Alessandro	41.500			41.500
TOTALE	2.167.164			2.167.164

Non è stata accantonata alcuna quota di ammortamento in quanto trattasi di terreni a reddito, non strumentali all'esercizio dell'attività.

Fabbricati (patrimonio indisponibile)

Descrizione	Storico	Incr./decr.	Fondo 2016	Amm.to	Fondo 31/12/2017	Netto
Immobile 1960	1.207.073		106.256	7.134	113.390	1.093.683
Immobile 1993*	1.272.281	14.486	323.353	17.268	340.621	946.146
Immobile 2000	701.320	5.500	217.909	10.561	228.470	478.350
Immobile 2004*	2.376.190	114.396	364.305	18.094	382.399	2.108.187
Fabbricato nuova cucina	673.709		90.752	10.106	100.858	572.851
CDI e MAP*	1.160.010		350.740	16.317	367.057	792.953
Fabbricato ala ovest 2007	587.902	6.651	163.841	8.868	172.709	421.844
Totale	7.978.485	141.033	1.617.156	88.348	1.705.504	6.414.014

*La quota di ammortamento è stata calcolata sul valore degli immobili al netto dei contributi Regionali a suo tempo ricevuti per la ristrutturazione ed a contributi ricevuti da altri enti.

Il contributo in conto capitale a fondo perduto, per interventi strutturali in ambito sociale e sociosanitario in attuazione dalla d.g.r. n. 5507 del 10.10.2007, non trova indicazione in questa voce ma nella voce dei risconti passivi e dei proventi diversi e dettagliata nella presente nota integrativa.

Nel corso dell'anno 2017 è stato ultimato il lavoro di riqualificazione della terrazza con tamponamento in parete vetrata, iniziato nell'anno 2016. Il valore totale dell'opera di Euro 114.396 è stato contabilizzato ad incremento del fabbricato istituzionale -Immobile 2004.

Fabbricati (patrimonio disponibile)

Descrizione	Storico	Incrementi	Decrementi	Netto
Immobili	790.840			790.840
Totale	790.840			790.840

Non è stato accantonata alcuna quota di ammortamento in quanto trattasi di immobili a reddito, non strumentali all'esercizio dell'attività.

Impianti e attrezzature (patrimonio disponibile)

Descrizione	Storico	Incr./decr.	Fondo 2016	Amm.to	Fondo 31/12/2017	Netto
Impianti	177.690	336	155.092	3.779	158.871	19.155
Impianti telefonici	13.384	930	8.297	895	9.192	5.122
Impianti sanitari	3.348	0	3.348	0	3.348	0
Attrezzatura sanitaria	148.434	2.660	115.206	7.606	122.812	28.282
Attrezzatura tecnica	14.753	0	14.753	0	14.753	0
Attrezzatura varia	70.646	3.706	58.564	5.228	63.792	10.560
Attrezzatura da cucina	161.676	1.356	118.538	12.114	130.652	32.380
Totale	589.931	8.986	473.798	29.622	503.420	95.498

Automezzi

Descrizione	Storico	Incr./decr.	Fondo 2016	Amm.to	Fondo 31/12/2017	Netto
Autovettura	38.830	1.300	23.374	2.010	25.384	14.746
Totale	38.830	1.300	23.374	2.010	25.384	14.746

Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti

Descrizione	Storico	Incr./decr.	Fondo 2015	Amm.to	Fondo 31/12/2016	Netto
Immobilizzazioni materiali in corso	2.538	(2.538)				0

Il decremento è relativo all'ultimazione dei lavori nella terrazza, come sopra indicato, e allo storno conseguente della voce immobilizzazioni in corso e incremento del valore dell'immobile istituzionale.

Altri beni (macchinari, mobili e arredi, macchine elettr.ne ufficio, ecc.)

Descrizione	Storico	Incr./decr.	Fondo 2016	Amm.to	Fondo 31/12/2017	Netto
Macchinari	79.974	326	66.403	3.329	69.732	10.568
Mobili e arredi	577.662	30.367	362.248	26.998	389.246	218.783
Macchine ufficio elettr.	55.436	4.405	42.003	4.868	46.871	12.970
Costruzioni leggere	1.858	0	1.858	0	1.858	0
Costruzioni in economia	1.191	0	1.191	60	1.191	0
Mobili donati	16.350	0	0	0	0	16.350
Totale	732.471	35.098	473.703	32.255	508.898	258.671

L'incremento della voce "Mobili e arredi" è dovuto soprattutto per l'acquisto di mobili e arredi per la nuova veranda.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Cauzioni v/fornitori	333	333
Totale	333	333

Si tratta delle cauzioni versate ai fornitori per l'erogazione delle utenze di acqua, luce e gas.

C) Attivo circolante**I. Rimanenze**

Saldo al 31/12/2017
79.941

La voce delle rimanenze è così composta:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Detersivi e prodotti pulizia	8.066	6.693	1.373
Generi alimentari	9.712	9.686	26
Medicinali e parafarmaci	27.792	20.858	6.934
Prodotti per incontinenti	4.481	3.542	939
Telerie-effetti letterecci	6.993	4.620	2.373
Altre rimanenze	4.564	5.078	(514)
Materiale monouso	12.468	7.509	4.959
Cancelleria e stampati	5.865	3.960	1.905
Totale	79.941	61.946	17.995

I criteri di valutazione adottati sono motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2017
547.094

Il saldo è così suddiviso

Descrizione	31/12/2017
Verso clienti	480.010
Verso altri	54.233
Verso lo Stato	12.852
Totale	547.094

I crediti verso clienti al 31/12/2017 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Clienti	431.741
Fatture da emettere	111.529
Fondo svalutazione crediti	-62.992
Clienti c/anticipi	-268
Totale	480.010

I crediti verso altri soggetti al 31/12/2017 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti per controversie legali concluse	13.386
Crediti diversi	7.106
Crediti per anticipazioni affittuari	473
Anticipazioni a fornitori e clienti	2.033
Anticipazioni garanzia Giovani	31.234
Totale	54.233

Il credito v/lo stato è relativo all'acconto IRES 2017-redditi 2017 versato a giugno e novembre.

III. Attività finanziarie (che non costituiscono immobilizzazioni)

Saldo al 31/12/2017
65

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Azioni	65	65	0
Totale	65	65	0

A seguito della fusione societaria per incorporazione della Banca Popolare di Cremona nel Banco Popolare e successivamente con la banca BPM Milano, è stato effettuato il concambio delle azioni stesse. In seguito al nuovo valore, l'ente detiene n.ro 3 azioni del BPM valore unitario euro 2,84 per un totale di Euro 8,51.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017
407.900

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Depositi bancari e postali	404.779	521.597	(116.818)
Denaro e altri valori in cassa	3.121	401	2.720
Totale	407.900	521.998	(114.098)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2017
21.638

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. La voce comprende due risconti di durata superiore ai 5 anni, come indicato nella tabella sottostante. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Ratei attivi diversi	44	1.268
Ratei attivi su affitti	2.774	
Rateo attivo su interessi attivi	23	15
Totale Ratei	2.841	1.283
Risconto attivo spese telefoniche	138	184
Risconto attivo canoni assistenza software ed hardware-antivirus	1.426	1.288
Risconto attivo locazione lavastoviglie	0	171
Risconto metarete -sad/adi	0	3.219
Risconto attivo concessione loculi*	824	961
Risconto attivo bollo automezzi	0	164
Risconto attivo abbonamenti	51	276
Risconto attivo spese mutuo***	4.549	0
Risconto attivo polizza automezzi(n.3 fiat Panda)	1.142	0
Risconto quota associativa fondi rustici (az.agr.la collina)	161	0
Risconto attivo canone AEM CR-internet	199	295
Risconto attivo rettifica contr regione**	10.307	10.719
Totale risconti	18.797	17.277
Totale	21.638	14.227

* Risconto superiore ai 5 anni, durata complessiva anni 15 (2009-2023)

** Risconto superiore ai 5 anni durata complessiva anni 32(2011-2042)

***Risconto superiore ai 5 anni durata complessiva anni 15(2017-2032)

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2017
8.199.541

Descrizione	31/12/2017
Patrimonio libero	6.757.527
Fondo di dotazione da trasformazione	52.000
Contributi in conto capitale – fondi vincolati per decisione di terzi	1.308.178
Altre riserve	57.853
Utili (perdite) portati a nuovo	49.337
Utile (perdita) dell'esercizio	(25.354)
Totale	8.199.541

Il fondo di dotazione da trasformazione rappresenta il patrimonio sul quale è stato concesso il riconoscimento della personalità giuridica. Il D.P.R. 361/2000, regolante la procedura per il riconoscimento della personalità giuridica, dispone che per l'ottenimento della stessa il patrimonio (che ricordiamo rappresenta il fondo di garanzia per i terzi creditori) debba essere "congruo per il raggiungimento dello scopo". Regione Lombardia, con DGR n. VII/7295 dell'11.12.2001, ha fissato come valore minimo euro 52.000 e tale valore del fondo di dotazione è quello indicato nell'atto di trasformazione e nella domanda di iscrizione nel registro delle persone giuridiche private a seguito della quale è stata iscritta la fondazione.

La voce "altre riserve" è così composta:

- "Altre riserve" donazione del sig. Storti Alessandro Virgilio, a seguito di testamento pubblico, di n. 2 terreni agricoli per un valore complessivo di euro 41.500,00. I terreni sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale tra le immobilizzazioni materiali- "Terreni legato Storti Alessandro" e nella voce "altre riserve" del patrimonio dell'ente.
- "Fondo riserva beni ricevuti in donazione" trattasi di beni donati ed iscritti nell'inventario dell'ente e nell'attivo dello Stato patrimoniale tra le immobilizzazioni materiali.

B) Fondi per rischi ed oneri

Saldo al 31/12/2017
49.000

Si tratta del fondo rischi per rinnovo contrattuale.

C) Trattamento fine rapporto lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2017
0

La Fondazione, prima della trasformazione, versava, in quanto ente pubblico, direttamente all'INPDAP l'equivalente dell'accantonamento TFR. A partire dall'anno 2017 il TFR non viene più accantonato ma liquidato direttamente, mensilmente, ai fondi tesoreria (INPS o fondi complementari) poiché l'ente ha più di 50 dipendenti e quindi il TFR non viene accantonato in azienda ma versato direttamente all'INPS la quale provvederà alla liquidazione nel momento in cui il dipendente cesserà il suo rapporto lavorativo con la Fondazione. Pertanto il fondo trattamento di fine rapporto non avrà movimentazione nelle poste dei fondi.

D) Debiti

I. Debiti

Saldo al 31/12/2017
2.451.582

Descrizione	31/12/2017
Debiti v/banche	1.524.611
Debiti v/fornitori	306.981
Debiti tributari	43.471
Debiti v/istituti di previdenza	109.058
Altri debiti	467.461
Totale	2.451.582

La voce debiti v/banche è così composto:

Descrizione	31/12/2017
Finanziamento a breve termine	
Mutui e prestiti	1.524.611
Debiti pluriennali	
Totale	1.524.611

La voce mutui e prestiti è così composta:

- Mutuo Banca Intesa 2005-capitale residuo	euro 383.826,36 scadenza 30/06/2025
- FRISL Regione Lombardia	euro 268.165,92 scadenza 30/06/2025
- Mutuo BCC Agrobresciano	euro 0 scadenza 31/12/2028- ESTINTO IN DATA 15/03/2017
- Mutuo Banco Popolare	euro 198.373,83 scadenza 30/06/2031- RINEGOZIATO
- Mutuo BCC Agrobresciano	euro 0 scadenza 20/01/2026*ESTINTO IN DATA 15/03/2017
- Mutuo chirografario Intesasanpaolo	euro 305.169,60 scadenza 30/06/2026
- Mutuo BPM	euro 369.075,72 scadenza 30/06/2032 nuovo mutuo erogato in data 15/3/2017 in sostituzione dei due mutui BCC AGRO BS

Il mutuo Banca Popolare di Cremona è stato erogato in data 28/07/2011 per i lavori di secondo stralcio della Cucina e nell'anno 2014 è iniziato il rimborso della quota capitale.

In data 12/02/2014 è stato erogato un mutuo dalla Banca BCC Agro Bresciano con scadenza 20/01/2026 per lavori rifacimento tetti Centro Diurno, Minialloggi Protetti e salone centrale RSA.

Il rimborso della quota capitale è iniziata dal 20/02/2016.

In data 30/06/2016 è stato erogato un mutuo chirografario dalla banca Intesa Sanpaolo di Ostiano per un importo di Euro 350.000,00 con scadenza 30/06/2026. Il prestito finanzia: i lavori di riqualificazione terrazza coperta con tamponamento in parete vetrata; i lavori di posa di nuova pavimentazione nel salone polifunzionale e nelle stanze di due nuclei della RSA; i lavori di adeguamento dell'impianto antincendio secondo normative vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi e norme uni 17845 e uni 11292 nonché d.p.r. 151 agosto 2011; parte dell'acquisto di letti ed arredi.

In data 28/12/2016 il mutuo del banco Popolare è stato rinegoziato con la stessa banca, con decorrenza 01/07/2016, al tasso variabile pari a 1,75 punti in più dell'Euribor a 3 mesi - capitale residuo pari a Euro 217.671,31.

In data 15/03/2017 i mutui con BCC agro bresciano sono stati estinti e sostituiti con nuovo mutuo BPM di euro 380.000,00 tasso variabile-scadenza 30/06/2032.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari", per un totale pari a euro 43.471,00 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. Nella voce debiti tributari sono iscritti: R.A. lavoratori autonomi per Euro 3.702,00 - R.A. dipendenti per Euro 28.925,00 - addizionali regionali e comunali per lavoratori dipendenti ed assimilati per Euro 496,00 - R.A. collaboratori Euro 1.098,00 - Debito v/erario saldo imposte 2017 e per saldo bollo virtuale anno 2017 euro 6.258,00 - Erario c/IVA Euro 2.992,00 .

La voce "Debiti v/istituti previdenziali", per un totale pari a euro 109.058, accoglie i debiti verso: Inps per Euro 40.316,00- INPDAP/CPDEL per Euro 63.415,00 -INPDAP/CPS per Euro 4.366- debito v/INAIL Euro 960,00 relativo all'autoliquidazione dei premi anno2017.

I debiti verso altri al 31/12/2017 risultano così costituiti:

Descrizione	31/12/2017
Cauzioni ospiti RSA	82.691
Fondo personale per ferie non godute	112.214
Fondo personale per ore in esubero	65.435
Debiti v/personale produttività	29.577
Debiti v/personale per stipendi	38.150
Debiti v/ASST Cremona x esami sangue	1.704
Cauzioni ospiti MAP	2.400
Fondo trattenute sanzioni disciplinari dipendenti	1.431
Altri debiti(debito Comune Vescovato per personale ASA in comando +comune Cremona spese telefoniche SAD anno2017-appendice regolazione premi)	21.232
Cauzioni affitti attivi	2.685

Voucher regione Lombardia	15.000
Debiti v/sindacati	(24)
Trattenute dipendenti riscatto/ricongiunzione CPDEL	74
Debito v/INPS per versamento TFR accantonato	93.977
Debito v/fondi di previdenza per TFR accantonato	915
Totale	467.461

La voce di debito v/INPS rappresenta il TFR, che a seguito delle scelte espresse dai lavoratori, doveva essere versato mensilmente all'INPS. Nel passaggio da ASP a Fondazione i lavoratori hanno dovuto scegliere se lasciare il loro TFR in "azienda" (che in realtà viene versato all'INPS) o versarlo a fondi di previdenza complementare di loro scelta. La scelta andava operata entro il 30 giugno 2017 e questo ha portato uno sfasamento tra quanto accantonato e quanto versato, tant'è che tutto l'accantonato 2017 è stato versato all'inizio anno 2018 e pertanto in bilancio risulta un debito v/INPS per TFR per un importo considerevole.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2017
120.273

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Esiste, al 31/12/2017, un risconto passivo, relativo al finanziamento a fondo perduto della Regione Lombardia, avente durata superiore a cinque anni, fino al 31/12/2042.

Il costo del bene, cui inerisce il contributo, è contabilizzato al lordo dello stesso. Il contributo, risultante tra i componenti positivi di conto economico (euro 4.142,00 nella voce 4) Contributi), concorre alla formazione del reddito sotto forma di quote di risconto passivi proporzionalmente corrispondenti alle quote di ammortamento dedotte in ciascun esercizio (OIC 16 e IAS 20).

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Ratei passivi diversi-spese bancarie	228	685
Ratei passivi su interessi passivi mutui	585	97
	813	782
Risconti passivi contributo GEDAC	0	0
Risconti passivi su affitti	0	350
Risconti passivi su contributo Regione Lombardia	113.636	118.178
Risconti passivi credito imposta detrazione fiscale risparmio energetico anni 10	5.824	0
Totale Risconti	119.460	118.528

CONTO ECONOMICO

Il conto economico, redatto secondo le linee guida e schemi per la redazione dei bilanci di esercizio degli enti non profit, presenta una struttura a sezioni contrapposte ed evidenzia le voci di oneri e proventi non solo in base alla natura delle singole voci ma anche in base alla destinazione delle stesse.

Oneri da attività tipiche

Attengono agli oneri generati dalla produzione dei servizi afferenti l'area tipica, come in premessa individuata, suddivisi per categorie sintetiche di costo.

Oneri finanziari e patrimoniali

Attengono agli oneri inerenti gli interessi passivi di c/c bancario, a altri interessi passivi, alle ritenute fiscali su interessi attivi.

Oneri straordinari

Attengono a costi non imputati in esercizi precedenti che hanno avuto manifestazione finanziaria nell'esercizio in corso, nello specifico le voci rilevanti attengono a sopravvenienze passive per fatture con competenza anno 2016.

Oneri di supporto generali

Attengono agli oneri scaturenti dall'attività di direzione e conduzione dell'ente, compenso amministratori, oltre che dalle imposte. E' una categoria residuale di oneri.

Per quanto attiene alla voce "imposte" ha trovato allocazione in tale posta anche l'onere per imposta IMU (conteggiata sugli immobili a reddito o locati) pagata nel corso dell'anno 2017.

Per quanto attiene gli immobili istituzionali, si evidenzia quanto segue.

L'esenzione, prima ICI e oggi IMU, degli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, è contenuta nel Decreto n. 201/2011, cosiddetto "Salva Italia" del Ministro Monti, che ha riproposto le previsioni contenute nell'art. 7, c.1, lett. b), c), d), e), f), h), e i) del D. Lgs. 504/92. La norma in parola riguarda gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, c.1, lett. c), del TUIR destinati esclusivamente allo svolgimento di attività tassativamente indicate.

Il diritto all'esenzione, oggetto nel tempo di innumerevoli rivisitazioni legislative, trova, da ultimo, applicazione laddove, accanto ai requisiti soggettivi ed oggettivi sopra indicati, sia svolta con "modalità non commerciali". Il Decreto n. 200 del 19 novembre 2012 è intervenuto in relazione ad alcune fattispecie interessanti la corretta applicazione dell'Imposta Unica Municipale.

Il Decreto reca il regolamento per l'applicazione dell'esenzione ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. 504/1992, così come le disposizioni riguardanti l'applicazione dell'IMU proporzionale agli spazi utilizzati in modo commerciale.

Per poter comprendere appieno il senso delle novità introdotte è necessario fare un passo indietro e riprendere la disciplina in materia di esenzione ICI per gli immobili utilizzati da enti non commerciali e la complessa vicenda che ne è seguita negli ultimi 8 anni.

L'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. 504/92, ante riformulazione introdotta dal comma 1 dell'art. 91-bis del citato decreto Legge 1/2012, sanciva che *"sono esenti dall'imposta.... gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c)..... destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché le attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222."*

L'esenzione era quindi subordinata al ricorrere di due requisiti:

- a) Soggettivo: gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) Del TUIR (enti non commerciali);
- b) Oggettivo: destinati esclusivamente allo svolgimento di attività:
 - ✓ Assistenziali;
 - ✓ Previdenziali;
 - ✓ Sanitarie;
 - ✓ Didattiche;
 - ✓ Ricettive;
 - ✓ Culturali;
 - ✓ Ricreative;
 - ✓ Sportive;
 - ✓ attività di cui all'art. 16, lett. a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222 (di religione e di culto).

L'esenzione disciplinata dall'articolo 7, c. 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92 non poneva l'attenzione sulla natura dell'attività, cioè su come le attività dovessero essere svolte, ma solamente su quali soggetti, enti non commerciali (requisito soggettivo), e su quali attività (requisito oggettivo) potessero ricadere nel regime d'esenzione, cioè le sole otto citate nella norma.

In seguito alla pubblicazione, nel marzo 2004, di quattro sentenze della Corte di Cassazione che ritenevano non sufficiente l'esistenza dei due requisiti richiesti dalla legge, stabilendo che dovesse verificarsene anche un terzo, relativo al modo in cui l'ente non commerciale svolge l'attività prescritta dalla legge, il legislatore colse l'istanza avanzata prescrivendo, all'art. 39 della legge 223/2006, che le attività svolte nell'immobile "non abbiano esclusivamente natura commerciale".

Allo scopo di chiarire il senso di tale affermazione (non esclusivamente commerciale), l'Agenzia delle Entrate in data 26 gennaio 2009 ha emanato la Circolare n. 2, nella quale ha dettagliatamente illustrato la portata del contenuto normativo del combinato dell'art. 7, c.1, lett. i) del D. Lgs. 504/92, dell'art. 7, c. 2-bis del D.L. 203/2005 – come riformulato dall'art. 39 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, – ed ha definito le condizioni per l'applicazione dell'esenzione dall'ICI.

La Circolare citata, in primo luogo, riconosce l'infondatezza della previsione di attività "che non siano esclusivamente commerciali" poiché, come più volte sottolineato manca nell'ordinamento tributario la possibilità di dare un contenuto a tale affermazione.

In un passaggio della citata circolare il legislatore dichiara "...un'attività o è commerciale, o non lo è, non essendo possibile individuare una terza categoria di attività". Posto, quindi, che la non esclusività della natura commerciale delle attività fiscalmente qualificate come commerciali non è concetto rintracciabile nella normativa tributaria, perché l'articolo 39 possa avere contenuto positivo sarebbe necessario che fosse precisato - modificando però l'attuale quadro normativo - che cosa deve intendersi per attività che "non abbiano esclusivamente natura commerciale".

È in tale senso che si muove la Circolare 2/2009 laddove derubrica il concetto di "natura dell'attività" in "modalità di svolgimento dell'attività".

E' da questa Circolare che muove la modifica introdotta dal comma 1, dell'art. 91-bis, del Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27, laddove subordina l'esenzione alla circostanza che le attività tassativamente indicate dell'art. 7 siano svolte "con modalità non commerciali: *"sono esenti dall'imposta.... gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché le attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222."*

Il regolamento recato dal Decreto 200/2012 interviene chiarendo, per lo svolgimento di attività istituzionali, cosa si intenda con la locuzione "modalità non commerciali" per le diverse tipologie di attività tassativamente indicate dalla norma. In relazione alle attività assistenziali e sanitarie il regolamento recita *"lo svolgimento di attività assistenziali e attività sanitarie si ritiene effettuato con modalità non commerciali quando le stesse sono accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali e sono svolte, in ciascun ambito territoriale e secondo la normativa ivi vigente, in maniera complementare o integrativa rispetto al servizio pubblico, e prestano a favore dell'utenza, alle condizioni previste dal diritto dell'Unione Europea e nazionale, servizi sanitari e assistenziali gratuiti, salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento per la*

copertura del servizio universale". In relazione a tale ultimo aspetto si evidenziano tutte le criticità legate alla corretta interpretazione dell'assunto normativo.

Il citato art. 91-bis D.L. 1/2012, al comma 3, ha altresì richiamato l'attenzione sul fatto che l'immobile sia utilizzato esclusivamente per lo svolgimento di una o più delle attività tassativamente indicate, prescrivendo che, qualora si verificasse la circostanza di utilizzazione mista, l'intero immobile non potrebbe godere dell'esenzione ma la stessa andrebbe applicata solo alla parte che rispetta i requisiti recati dalla norma di esenzione. Nel caso in cui non sia possibile identificare gli immobili o le porzioni di immobili adibiti esclusivamente all'attività di natura non commerciale, occorre applicare l'esenzione in misura proporzionale all'utilizzazione non commerciale dell'immobile come risulta da apposita dichiarazione.

Il regolamento reca disposizioni, tra le altre, applicabili all'utilizzo misto (attività commerciali e non).

L'articolo 5 del decreto 200/2012 disciplina la modalità di determinazione del rapporto proporzionale di cui al comma 3 dell'articolo 91-bis D.L. 1/2012, prevedendo che detto rapporto proporzionale sia determinato con riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività, con modalità commerciali ovvero non commerciali, ed al tempo.

In particolare:

- ✓ Per le unità immobiliari destinate ad un'utilizzazione mista, la proporzione è prioritariamente determinata in base alla superficie destinata allo svolgimento delle attività diverse da quelle previste dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92 e delle attività di cui alla citata lettera i) svolte con modalità commerciali, rapportato al numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali l'attività è svolta.
- ✓ Per le unità immobiliari che sono indistintamente oggetto di una utilizzazione mista, la proporzione è determinata al numero dei soggetti nei confronti dei quali le attività sono svolte con modalità commerciali, rapportato al numero complessivo dei soggetti nei confronti dei quali è svolta l'attività.
- ✓ Nel caso in cui l'utilizzazione mista, anche nelle ipotesi sopra descritte, è effettuata limitatamente a specifici periodi dell'anno, la proporzione è determinata in base ai giorni durante i quali l'immobile è utilizzato per lo svolgimento delle attività diverse da quelle previste dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92 e delle attività di cui alla citata lettera i) svolte con modalità commerciali.

Una volta determinate le percentuali di proporzionalità come sopra illustrato, le stesse si applicano alla rendita catastale dell'immobile in modo da ottenere la base imponibile da utilizzare ai fini della determinazione dell'IMU dovuta.

L'applicazione dell'esenzione ad immobili con utilizzazione mista (esercizio di attività agevolate con modalità commerciali e non commerciali) decorre dal primo gennaio 2013.

Il Cda ha deliberato di considerare imponibili ai fini IMU gli immobili a reddito sia locati che non locati, nonché parte dell'immobile istituzionale utilizzato sia per lo svolgimento di attività istituzionali con modalità non commerciali sia con modalità commerciali.

Per determinare la percentuale di rendita riferita all'attività istituzionale con modalità commerciale per la:

- CUCINA si è applicato ai mq della cucina il criterio della proporzionalità tra pasti interni e pasti esterni; tale criterio permette di definire sui mq complessivi della cucina quelli afferenti l'attività commerciale e pertanto quanta parte della rendita è attribuibile a tale sfera;

- FISIOTERAPIA sono stati individuati gli spazi legati all'attività commerciale (fisioterapia esterna) pertanto viene usato quale criterio quello della superficie destinata ad attività commerciale.

Oneri da attività accessorie

Gli oneri da attività accessoria/connessa della Fondazione sono stati imputati, in mancanza di un criterio oggettivo di ripartizione, sulla base del criterio esposto in premessa con le percentuali ivi indicate.

PROVENTI

Proventi attività tipiche

Attengono ai proventi relativi all'attività tipica, distinti tra somme pagate da enti pubblici e somme direttamente corrisposte dagli ospiti per tutte le attività riclassificate nella gestione tipica.

Proventi da attività accessorie e patrimoniali

Sono i proventi generati dalle attività accessorie della Fondazione, come dettagliatamente illustrato nella premessa. La gestione del patrimonio, imputata in quest'area, si configura non come attività ma come mera gestione statico conservativa dello stesso.

Proventi finanziari

Attengono agli interessi attivi maturati sulle disponibilità liquide.

Proventi da raccolta fondi

Attiene alla voce erogazioni liberali. Nell'anno 2017 la Fondazione ha presentato richiesta per l'iscrizione al 5xmille, le somme che risulteranno assegnate, in funzione delle scelte espresse in Unico 2017, saranno disponibili nei prossimi anni (entro il biennio 2017-2019).

Proventi straordinari

La voce attiene principalmente a: storno totale di somma residua del "Fondo arretrati medici dirigenti dipendenti" prudenzialmente accantonate negli anni 2005/2006 e non più dovuta per prescrizione termini di legge euro 8.943,00 - storno di somma accantonata nell'anno 2015 per rinnovi contrattuali ma non dovuta in quanto il nuovo CCNL Autonomie Locali prevede solo la corresponsione dell'indennità contrattuale che l'Ente ha già erogato ai dipendenti e contabilizzato come costo nell'anno di competenza euro 15.000,00 - storno di maggiori accantonamenti dell'anno 2016 di somme per conguagli utenze e precisamente gestione calore, climatizzazione e combustibile cucina euro 6.777,00 e la differenza è dovuta a proventi non imputati in esercizi precedenti che

hanno avuto manifestazione finanziaria nell'esercizio in corso.

Altre informazioni

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che l'ente si è adeguato alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 e integrazioni successive secondo i termini e le modalità ivi indicate.

Ai sensi di legge si evidenzia che per l'anno 2017 sono stati corrisposti compensi agli amministratori per € 40.421,00, mentre al Revisore Unico è stato corrisposto un compenso di € 2.080,00.

Contratti con Amministrazioni pubbliche

Si da atto che l'ente è titolare dei seguenti contratti con le ATS indicate:

- "Contratto per la definizione dei rapporti giuridici ed economici tra ATS e soggetto gestore di unità d'offerta socio-sanitaria accreditata, ai sensi della dgr 5954/2016 per l'anno 2017" – Unità di offerta RSA e CDI - sottoscritto con ATS Valpadana in data 15/05/2017 con budget di euro 1.290.500,00 per la RSA ed euro 105.700,00 per il CDI. Il budget è stato poi ridefinito in data 30/11/2017, dopo contrattazione, in euro 1.309.500,00 per la RSA ed euro 103.700,00 per il CDI.
- "Contratto definitivo anno 2017 per la definizione dei rapporti giuridici ed economici tra ATS ed il soggetto gestore di assistenza domiciliare integrata" con ATS Valpadana sottoscritto in data 31/05/2017 con budget di euro 267.800,00. Il budget è stato poi ridefinito, dopo contrattazione, in data 30/11/2017 in euro 290.800,00.
- "Contratto definitivo anno 2017 per la definizione dei rapporti giuridici ed economici tra ATS ed il soggetto gestore di assistenza domiciliare integrata" con ATS Brescia sottoscritto in data 31/05/2017 con budget di euro 7.452,00. Il budget è stato poi ridefinito, dopo contrattazione, in euro 9.059,00.
- "Contratto per la definizione dei rapporti giuridici ed economici per la realizzazione delle misure di cui alla d.g.r. n. 2942/2014, "Interventi a sostegno della famiglia e dei suoi componenti fragili ai sensi della dgr 116/2013: secondo provvedimento attuativo" con ATS Valpadana in data 13/01/2017; Appendice al contratto per la definizione dei rapporti giuridici ed economici per la realizzazione delle misure di cui alla d.g.r. n. 2942/2014 "interventi a sostegno della famiglia e dei suoi componenti fragili ai sensi della d.g.r. n. 116/2013: secondo provvedimento attuativo" sottoscritto in data 15/02/2017 con ATS Valpadana – contratto senza budget definito per Misura Rsa Aperta.

Altri contratti in essere con enti pubblici.

- ASST Cremona per servizio prelievi sul territorio
- Azienda Sociale Cremonese per servizio SAD nel Comune di Ostiano e altri comuni limitrofi
- Comune di Cremona per servizio SAD nel Comune di Cremona
- Comune di Volongo per punto prelievi nel Comune
- Consorzio Casalasco Servizi Sociali per servizio SAD sul territorio
- Comune di Vescovato per servizio S.A.A.P. nel comune
- Convenzione per la partnership finalizzata alla promozione di un sistema integrato di servizi alla persona fra i comuni di: Vescovato-Cappella De' Picenardi-Cicognolo-Gadesco Pieve Delmona-Grontardo-Pescarolo-Unione di Comuni Lombarda Oglio-Ciria.

Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Per quanto riguarda la perdita di gestione pari a € 25.354 si propone di coprirlo con gli utili di esercizi precedenti.

Conclusioni

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

IL PRESIDENTE / RAPPRESENTANTE LEGALE
(Cav. Rag. COPPOLA Marco)



	-2.038,46	-201,95	-120,58	-131,87	-251,17	-238,58	-17,15	-98,34	-42,69	0,00	0,00	-5.227,78
Amm.to attrezzatura varia												
Amm.to mobili ed arredi	-12.169,52	-13.307,24	-184,43	-194,47	-370,39	-351,82	-25,30	-156,70	-62,95	0,00	0,00	-26.998,31
Amm.to macchinari elettroniche-elaboratori	-1.985,16	-124,98	-521,15	-108,47	-377,54	-196,24	-14,10	-38,62	-35,12	0,00	0,00	-4.867,61
Amm.to automazzi e veicoli da trasporto	0,00	0,00	0,00	-2.010,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.010,00
Amm.to attrezzatura cucina	-4.737,76	-342,98	-527,70	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.719,75	0,00	0,00	0,00	-12.114,26
Amm.to fabbr.40 pl data acq.2004	-18.094,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18.094,53
Amm.to macchinari	-1.113,57	-792,08	-8.406,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-16.316,94
Amm.to fabbrico da avest anno2007	-3.787,69	-155,45	-785,49	-5,19	-9,88	-9,41	-0,67	-8,19	-1,68	0,00	0,00	-3.329,41
Amm.to fabbrico nuova cucina	-3.964,44	-224,02	-112,47	-173,51	-330,47	-313,92	-22,57	-59,85	-56,16	0,00	0,00	-8.868,40
RIMANENZE INIZIALI												
Rim.iniz.derevisi e prod.pulizia	-28.006,17	-18.010,20	5111,15	0,00	-3.007,97	0,00	0,00	-1.439,04	0,00	0,00	0,00	-10.105,63
Rim.iniz.generi alimentari	-3.985,79	-374,73	144,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.368,97	0,00	0,00	0,00	-61.946,07
Rim.iniz.medicali	-9.070,84	-407,14	-285,41	0,00	0,00	0,00	0,00	-8,11	0,00	0,00	0,00	-9.693,46
Rim.iniz.telere ed effetti letterari	-3.107,20	0,00	0,00	0,00	-2.185,75	0,00	0,00	-1.036,14	0,00	0,00	0,00	-20.857,43
Altre rimanenze iniziali	-2.538,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.542,16
Rim.iniz.materiale monouso	-3.455,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.620,49
Rim.iniz.cancellaria e stampi	-1.980,10	-251,24	-71,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.077,77
Altre rimanenze iniziali	-5.275,20	555,80	-229,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-250,72	0,00	0,00	0,00	-3.960,20
ACCANTONAMENTO PER RISCHI												
Accantonamento per rischi	-5.275,20	555,80	-229,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-250,72	0,00	0,00	0,00	-3.960,20
SPESA DI FUNZIONAMENTO												
Assicurazioni	-67.150,20	-13.234,10	-2.902,64	-484,40	-972,60	-876,40	-63,00	-161,00	-156,80	0,00	0,00	-14.000,00
Smaltimento rifiuti speciali	-4.738,74	-922,84	-381,21	-1.313,21	-2.040,80	-1.455,13	-104,61	-267,31	-260,34	0,00	0,00	-199.098,11
Acquisto materiale ufficio	-4.536,92	-227,36	-241,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-136,06	0,00	0,00	-24.262,90
Altre spese di funzionamento	-1.405,86	-148,13	-61,19	-129,10	-245,89	-233,56	-16,80	-41,79	-41,79	0,00	0,00	-9.073,26
Spese postali e valori bollati	-499,56	-52,83	-21,75	-45,87	-87,36	-83,02	-5,96	-15,24	-14,85	0,00	0,00	-3.751,07
Rimborso AUSER e PROT CIVILE	-1.884,00	-198,50	-82,00	-173,00	-329,50	-313,00	-22,50	-57,50	-56,00	0,00	0,00	-1.325,80
Abb.e acq.libri, pubblicazioni ecc.	-1.859,07	-1.283,07	-47,58	-88,52	-168,61	-160,14	-11,52	-29,43	-28,66	0,00	0,00	-5.000,00
Assistenza software e hardware	-10.288,12	-10.288,12	-1.083,97	-447,77	-2.039,23	-3.105,64	-2.771,58	-314,00	-305,81	0,00	0,00	-30.747,14
Spese legali e notariali	-1.737,69	-1.737,69	-183,09	-75,63	-159,57	-288,69	-20,75	-51,65	-51,65	0,00	0,00	-3.492,57
Spese carburanti	-860,90	-3.202,90	-37,47	-2.849,01	-1.123,51	-143,00	-10,29	-26,28	-25,58	0,00	0,00	-4.611,72
Acquisto copertoni	-536,61	-3.056,85	-12,36	-3.145,60	-3.196,86	-877,72	-3,39	-8,44	-8,44	0,00	0,00	-9.225,11
Sicurezza e servizi	-1.608,93	-1.608,93	-70,03	-147,74	-281,40	-267,32	-19,21	-49,11	-47,81	0,00	0,00	-11.052,10
Adempimenti O.d.V. d.lg.233	-1.673,28	-1.673,28	-176,28	-153,64	-292,64	-278,04	-20,00	-49,72	-49,72	0,00	0,00	-4.270,60
Azionamenti passivi	-13,87	-13,87	-2,44	-1,28	-2,44	-2,30	-0,16	-0,41	-0,41	0,00	0,00	-4.440,80
Spese bancarie	-4.452,19	-258,36	-106,73	-225,17	-428,87	-407,42	-29,28	-74,84	-72,89	0,00	0,00	-6.861,81
Consulenze amministrative	-4.252,33	-4.252,33	-448,03	-390,47	-743,71	-706,48	-50,79	-128,77	-126,40	0,00	0,00	-6.507,93
Collaborazioni tecniche	-2.205,38	-232,36	-95,99	-202,51	-385,71	-366,40	-26,34	-65,54	-67,31	0,00	0,00	-11.285,58
Comensali e rimborsi amministrativi	-1.017,36	-1.017,36	-107,19	-44,28	-99,42	-177,93	-169,02	-31,05	-30,24	0,00	0,00	-3.852,59
Comensali e rimborsi amministratori	-1.723,77	-1.834,43	-757,80	-1.598,77	-3.045,06	-2.892,60	-207,94	-531,38	-517,52	0,00	0,00	-7.800,00
Commissioi incasso SDD	-806,51	-84,97	-35,11	-74,06	-141,06	-133,97	-9,64	-24,62	-23,97	0,00	0,00	-47.458,66
Canone noleggio SERVER HP350p e attr.inf	-402,04	-42,37	-17,50	-36,92	-70,32	-66,77	-4,81	-12,28	-11,95	0,00	0,00	-1.463,92
Canone fa digitale	-1.208,43	-17,32	-52,59	-110,97	-231,35	-200,78	-14,43	-36,89	-35,92	0,00	0,00	-3.207,12
Spese istruttoria erogazione mutui	-94,52	-26,78	-11,07	-23,34	-44,46	-42,72	-3,04	-7,76	-7,56	0,00	0,00	-1.657,00
Comensio rivasione contabile	-956,17	-956,17	-100,74	-87,80	-167,23	-158,85	-11,42	-29,18	-28,42	0,00	0,00	-3.207,12
COCOCO Amministrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.846,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.537,60
Commissioi incassi con POS	-99,44	-99,44	-4,34	-9,12	-17,39	-16,51	-1,19	-3,03	-2,95	0,00	0,00	-1.846,06
GESTIONE PATRIMONIO DISPONIBILE												
INTERESSI PASSIVI	-9.983,45	-1.051,87	-434,53	-916,74	-1.746,04	-1.658,60	-119,21	-304,70	-296,75	0,00	0,00	-263,89
Altri interessi passivi	-9.462,21	-996,95	-411,84	-868,88	-1.654,88	-1.572,00	-112,99	-281,26	-281,26	0,00	0,00	-3.290,91
ONERI DA GESTIONI NON ORDINARIE												
SONE DA GESTIONI NON ORDINARIE	-521,24	-521,24	-22,69	-47,86	-91,16	-86,60	-6,22	-15,91	-15,49	0,00	0,00	-25.112,01
SOPRAVALENZE PASSIVE	-7.744,94	-816,02	-337,10	-711,18	-1.354,55	-1.286,69	-92,50	-230,21	-230,21	0,00	0,00	-1.383,33
IMPOSTE E TASSE	-6.867,68	-6.443,23	-1.412,62	-1.361,81	-1.96,67	-374,61	-355,85	-25,57	-156,81	0,00	0,00	-20.554,51
IRU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-20.554,51
Tasse smaltimento rifiuti	-5.063,37	-4.438,92	-1.222,52	-1.283,29	-30,99	-59,04	-4,03	-101,75	-103,03	0,00	0,00	-25.330,50
Imposte e tasse diverse	-7,69	-0,81	-0,33	-0,71	-1,35	-1,29	-0,09	-0,23	-0,23	0,00	0,00	-8.272,00
Ritenute fiscali sui attivi	-3,80	-3,80	-0,16	-0,35	-0,66	-0,65	-0,04	-0,11	-0,11	0,00	0,00	-20,42
Imposte sostitutive mutui	-357,96	-372,72	-15,58	-32,87	-62,61	-59,45	-4,28	-10,93	-10,64	0,00	0,00	-950,00
Imposte di bollo imposta modo virtuale	-1.434,86	-151,17	-62,45	-131,75	-250,95	-238,40	-17,13	-43,79	-42,65	0,00	0,00	-3.808,00
TOTALE UTILI/PERDITA DI ESERCIZIO	-85.728,00	-33.785,72	-11.761,90	-13.011,18	21.981,38	27.304,61	1.843,28	-2.834,28	10.400,80	0,00	0,00	2.583,97
% sui profitti da prestazioni	-5%	-2%	-7%	-9%	8%	10%	10%	-6%	22%	0%	0%	-19.776,27
SERV. DOM.												
soci	146.549,79	-13.011,18										
adi	278.781,21	21.981,38										
area aperta	265.051,00	27.304,61										
tot.	690.382,00	36.274,81										
												5%

