

**VILLA SERENA S.P.A.****Relazione sulla Gestione al 31/12/2019**

<b>Dati Anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	GALBIATE
<b>Codice Fiscale</b>	02600960138
<b>Numero Rea</b>	LECCO293117
<b>P.I.</b>	02600960138
<b>Capitale Sociale Euro</b>	13.135.000,00 i.v.
<b>Forma Giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	873000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con Socio Unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	
<b>Paese della capogruppo</b>	
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Signori Azionisti

l'esercizio chiude con un risultato positivo di euro 24.545. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di euro 21.760

Ai sensi dell'art. 106 comma 1 del Decreto Legge n. 18/2020 c.d. "Cura Italia", richiamato inoltre l'art. 10 dello Statuto societario e dell'art. 2364 del Codice civile, l'Amministratore Unico intende avvalersi del maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'Assemblea societaria per l'approvazione del Bilancio al 31/12/2019.

### **Andamento della gestione e settore di appartenenza**

Con il contratto sottoscritto nel corso del 2013, Villa Serena Spa concesse, con effetto dal 1° gennaio 2014, i servizi di gestione della RSA alla "KCS Caregiver Cooperativa Sociale" esternalizzando, di fatto, anche i rischi d'impresa, compresi quelli derivanti da eventuali perdite d'esercizio.

A seguito dello spossessamento dell'esercizio gestionale, il quadro generale di bilancio della vostra società è, da allora, molto semplificato.

In estrema sintesi, all'attivo patrimoniale si espongono i beni di proprietà concessi in uso, i crediti di funzionamento e le disponibilità liquide e, al passivo, i limitati debiti verso i fornitori di beni e servizi, i debiti verso il personale dipendente, verso l'erario e gli istituti previdenziali, oltre al fondo trattamento di fine rapporto. Il conto economico riflette questa linearità operativa, evidenziando tra i ricavi ordinari il canone di concessione e, tra le altre componenti positive (a pareggio con le correlative voci di spesa), il rimborso degli oneri sostenuti dalla società in via diretta ma in funzione della gestione e, quindi, rimborsati integralmente dalla concessionaria (in sostanza, gli oneri del personale in forza a Villa Serena S.p.a. ma "comandato" presso KCS e l'IMU).

Chiudono il conto economico i costi di funzionamento della società (compensi agli amministratori e al collegio sindacale, il costo per il servizio amministrativo prestato dalla KCS a favore della concedente e dagli altri consulenti amministrativi).

La redditività operativa, quindi, a prescindere dai costi sostenuti e riaddebitati, si gioca sulla differenza tra il canone di concessione ed i costi per la gestione dei servizi necessari per garantire l'amministrazione sociale, considerato che l'apporto dalla gestione finanziaria in questi anni e, probabilmente, in un futuro prossimo, è irrisoria.

L'amministratore si adopererà per mantenere aperta la forbice ricavi – costi operativi, di modo da assicurare una costante, seppur contenuta, redditività alla gestione corrente.

Quanto sopra affermato, a livello di conto economico, può essere esposto nella seguente tabella

**Conto Economico (al netto delle spese riaddebitate al concessionario)**

<b>RICAVI</b>	<b>2019</b>
Canone Concessione	100.000,00 €
Sopravv. Attiva da Rettifica Iva	9.231,00 €
Altre Componenti Positive	408,00 €
Risultato della Gestione Finanziaria	2.208,00 €
<b>Totale Componenti Positive</b>	<b>111.846,00 €</b>
<b>COSTI</b>	
Compensi e Oneri per Organi Sociali	35.567,00 €
Consulenze Amministrative e Legali	38.089,00 €
Spese per Servizi Informatici	2.316,00 €
Premi Assicurativi	3.649,00 €
Altre Spese Generali Amministrative	1.279,00 €
Oneri Bancari	2.893,00 €
Componenti Negative Straordinarie	864,00 €
Imposte e Tasse	2.644,00 €
<b>Totale Componenti Negative</b>	<b>87.301,00 €</b>
<b>Reddito dell'Esercizio 2019</b>	<b>24.545,00 €</b>

Ai fini di fornire un ulteriore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione (tenuto conto, questa volta, anche degli oneri riaddebitati e del correlativo rimborso ottenuto dalla concessionaria) e della situazione patrimoniale e finanziaria, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

<b>Conto Economico Riclassificato</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Ricavi delle vendite	100.406	100.602
Produzione interna	758.013	795.989
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>858.419</b>	<b>896.591</b>
Costi esterni operativi	138.878	138.670
<b>Valore aggiunto</b>	<b>719.541</b>	<b>757.921</b>
Costi del personale	704.551	742.658
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>14.990</b>	<b>15.263</b>
Ammortamenti e accantonamenti	0	5.150
<b>Risultato Operativo</b>	<b>14.990</b>	<b>10.113</b>
Risultato dell'area accessoria	0	0
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	2.221	2.780
<b>Ebit normalizzato</b>	<b>17.211</b>	<b>12.893</b>
Risultato dell'area straordinaria	9.231	11.186
<b>Ebit integrale</b>	<b>26.442</b>	<b>24.079</b>
Oneri finanziari	14	0
<b>Risultato lordo</b>	<b>26.428</b>	<b>24.079</b>
Imposte sul reddito	1.883	2.319
<b>Risultato netto</b>	<b>24.545</b>	<b>21.760</b>

<b>Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Margine primario di struttura	619.794	595.249
Quoziente primario di struttura	1,05	1,05
Margine secondario di struttura	1.272.124	1.204.077
Quoziente secondario di struttura	1,10	1,09

<b>Indici sulla struttura dei finanziamenti</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Quoziente di indebitamento complessivo	0,07	0,06
Quoziente di indebitamento finanziario	0	0

<b>Stato Patrimoniale per aree funzionali</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>IMPIEGHI</b>		
Capitale Investito Operativo	14.159.713	14.077.967
- Passività Operative	916.520	862.104
Capitale Investito Operativo netto	13.243.193	13.215.863
Impieghi extra operativi	202.542	205.327
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>13.445.735</b>	<b>13.421.190</b>
<b>FONTI</b>		
Mezzi propri	13.445.735	13.421.190
Debiti finanziari	0	0
<b>Capitale di Finanziamento</b>	<b>13.445.735</b>	<b>13.421.190</b>

<b>Indici di redditività</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
ROE netto	0,18 %	0,16 %
ROE lordo	0,2 %	0,18 %
ROI	0,18 %	0,09 %
ROS	26,34 %	12,82 %

<b>Stato Patrimoniale finanziario</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>12.825.941</b>	<b>12.825.941</b>
Immobilizzazioni immateriali	0	0
Immobilizzazioni materiali	12.825.941	12.825.941
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.536.314</b>	<b>1.457.353</b>
Magazzino	0	0
Liquidità differite	509.156	538.686
Liquidità immediate	1.027.158	918.667
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>14.362.255</b>	<b>14.283.294</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>13.445.735</b>	<b>13.421.190</b>
Capitale Sociale	13.135.000	13.135.000
Riserve	310.735	286.190
<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>652.330</b>	<b>608.828</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>264.190</b>	<b>253.276</b>
<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>14.362.255</b>	<b>14.283.294</b>

Indicatori di solvibilità	31/12/2019	31/12/2018
Margine di disponibilità (CCN)	1.272.124	1.204.077
Quoziente di disponibilità	581,52 %	575,4 %
Margine di tesoreria	1.272.124	1.204.077
Quoziente di tesoreria	581,52 %	575,4 %

### La gestione della RSA

Sulla base dei dati comunicati dal Concessionario comunichiamo le informazioni sulla gestione operativa della RSA per l'esercizio 2019.

### LA GESTIONE DEI SERVIZI IN CONCESSIONE

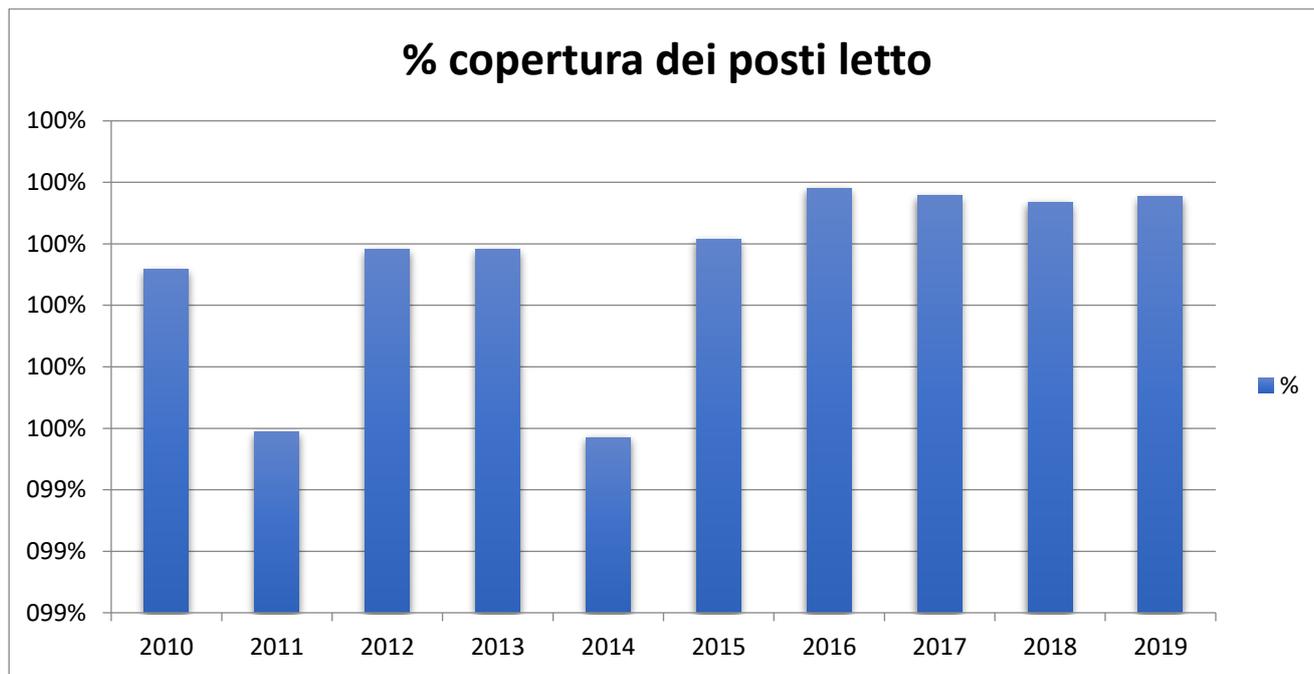
La RSA Villa Serena è autorizzata al funzionamento per 184 posti di letto, di cui:

- a) n° 182 accreditati e contrattualizzati con l'ATS Monza e Brianza di cui:
  - a. n° 20 p.l. affetti da Morbo di Alzheimer dal 01/01/2019 al 19/09/2020;
  - b. n° 56 p.l. affetti da Morbo di Alzheimer dal 20/09/2019 (deliberazione 625 del 05/09/2019);
- b) n° 2 accreditati

### RSA Villa Serena – n° 182 posti letto contrattualizzati

Si riportano, di seguito, alcuni indicatori relativi alla gestione degli ospiti nei 182 posti letto contrattualizzati:

		Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019
Ospiti presenti al 31/12		182	182	182	182	181
Ospiti ammessi nell'anno		59	62	71	84	70
Ospiti deceduti nell'anno		44	42	52	51	45
Ospiti dimessi nell'anno		15	21	19	33	26
Di cui	Ingressi negli APA	4	1	0	1	2
	Ingressi RSA Olginate	1	4	0	6	2
	Ingressi presso altra RSA	6	3	8	12	9
	Rientro al domicilio	1	8	7	6	4
	Decessi in ospedale	3	5	4	8	9
Giornate di assistenza erogate		65921	66287	65886	65993	65776
Giornate di ricovero ospedaliero		381	252	463	349	572
Giornate di assistenza erogate comprehensive di ospedale		66302	66539	66349	66342	66348
% copertura dei posti letto		99.81%	99.89%	99.88%	99,87%	99.02%



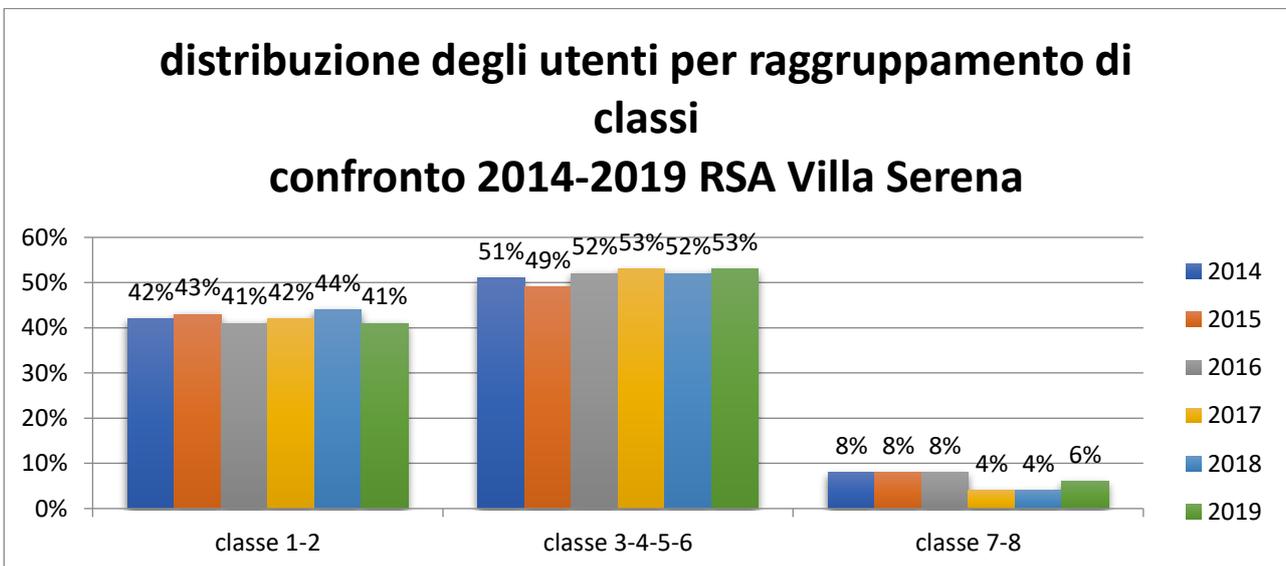
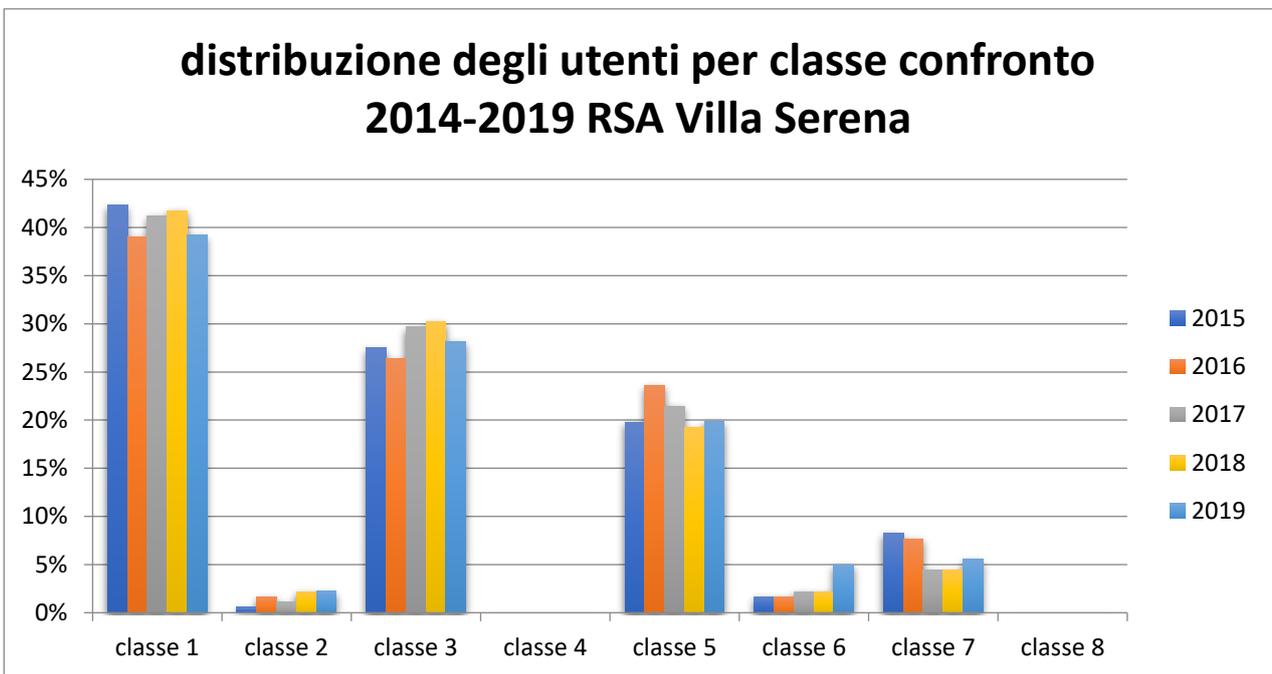
- Tipologia degli ospiti presenti al 31/12/2019 distinta per classi SOSIA di gravità/fragilità.  
L'attribuzione della classe SOSIA prevede la seguente valutazione della MOBILITÀ, COGNITIVITÀ e COMORBILITÀ degli ospiti (maggiormente grave classe 1)

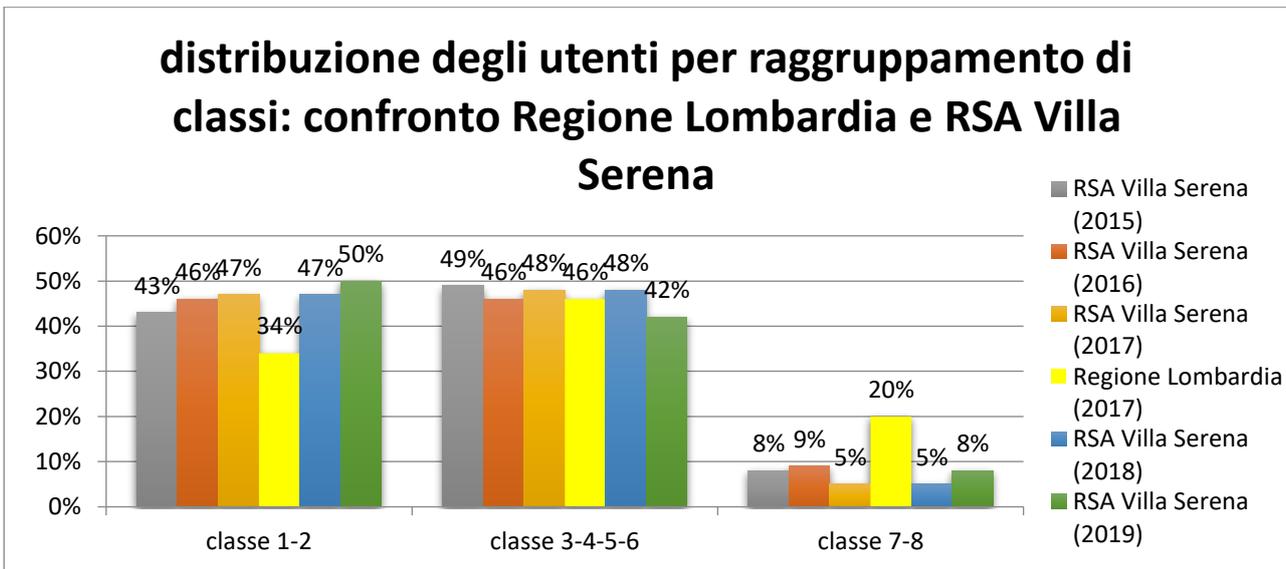
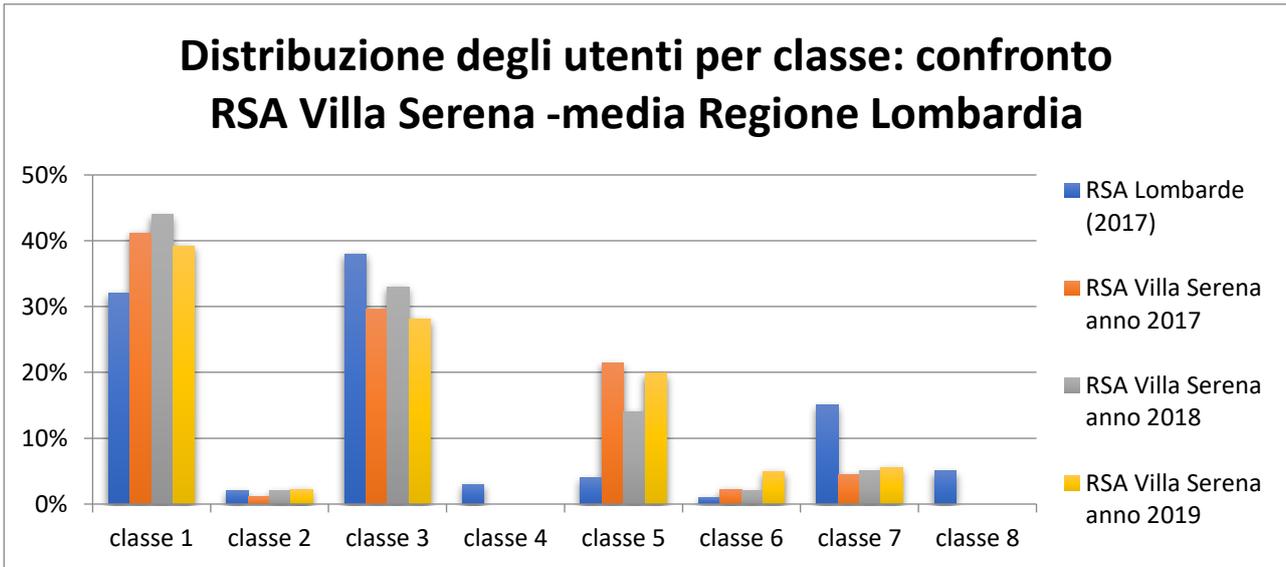
Mobilità	Cognitività	Comorbilità	Classe
Grave	Grave	Grave	1
		Moderata	2
	Moderata	Grave	3
		Moderata	4
Moderata	Grave	Grave	5
		Moderata	6
	Moderata	Grave	7
		Moderata	8

Utenti tipici RSA Villa Serena 125 p.l. al 31/12/19	maschi	femmine	totali	percentuale
Classe 1	14	44	58	46%
classe 2	1	3	4	3%
Classe 3	9	39	48	38%
Classe 4	0	0	0	0%
Classe 5	2	3	5	4%
Classe 6	0	0	0	0%
Classe 7	1	9	10	8%

Classe 8	0	0	0	0%
totale	27	98	125	100%

Nucleo Alzheimer RSA Villa Serena 56 p.l. al 31/12/19	Maschi	Femmine	Totali	Percentuale
Classe 1	2	11	13	23%
Classe 2	0	0	0	0%
Classe 3	2	1	3	5%
Classe 4	0	0	0	0%
Classe 5	10	21	31	55%
Classe 6	2	7	9	16%
Classe 7	0	0	0	0%
Classe 8	0	0	0	0%
<b>TOTALE</b>	<b>16</b>	<b>40</b>	<b>56</b>	





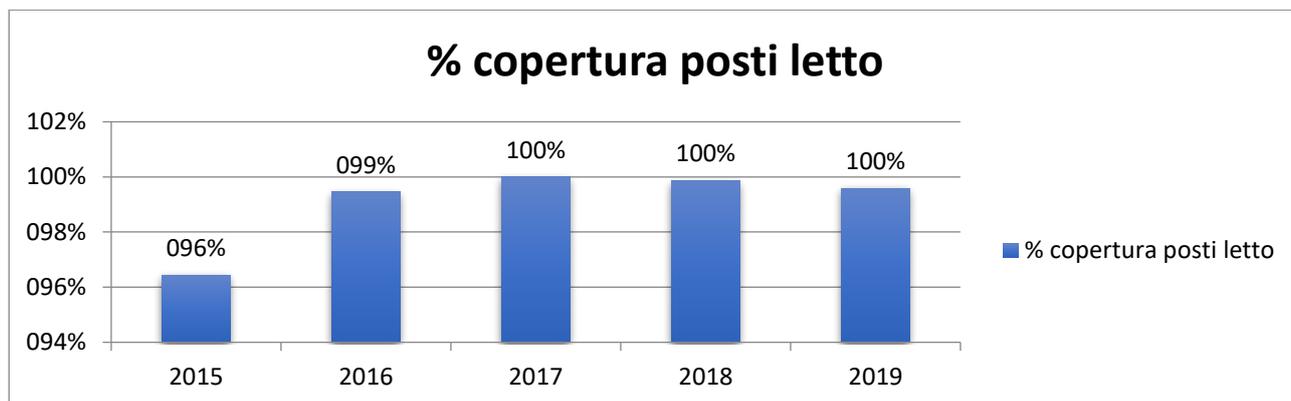
**RSA Villa Serena – n° 2 posti letto autorizzati e accreditati**

È stato stipulato il contratto con l’ATS Monza e Brianza per la “residenzialità assistita” per i n° 2 posti letto accreditati e non contrattualizzati della RSA a seguito di riconferma delle rispettive misure con DGR n° 1046 del 17/12/2018.

Si riportano, di seguito, alcuni indicatori relativi alla loro gestione:

	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019
Ospiti presenti al 31/12	2	2	2	2	2
Ospiti ammessi nell'anno	7	6	0	5	5

Di cui	Residenzialità assistita	2	6	0	2	3
	RSA aperta	2	0	0	0	0
	Nessuna misura sperimentale	3	0	0	3	2
Ospiti deceduti nell'anno		2	0	0	0	0
Di cui	Residenzialità assistita	1	0	0	0	0
	RSA aperta	1	0	0	0	0
Ospiti dimessi nell'anno		5	5	0	5	8
Di cui	Residenzialità assistita	0	5	0	2	3
	RSA aperta	2	0	0	0	0
	Nessuna misura sperimentale	3	0	0	3	5
Degli stessi	Trasferimento in altra RSA	0	1	0	1	0
	Trasferimento RSA Villa Serena	4	0	6	1	6
	Trasferimento APA La Corte	0	0	2	2	2
	Rientro al domicilio	1	4	0	1	0
	Decesso in ospedale	0	0	0	0	0
Giornate di assistenza erogate		687	722	730	729	727
Giornate di ricovero ospedaliero		17	6	0	0	0
Giornate di assistenza erogate comprensive di ospedale		704	728	730	729	727
% copertura dei posti letto		96.44%	99.45%	100%	99,86%	99,59%
Giornate di assistenza remunerate					518	611



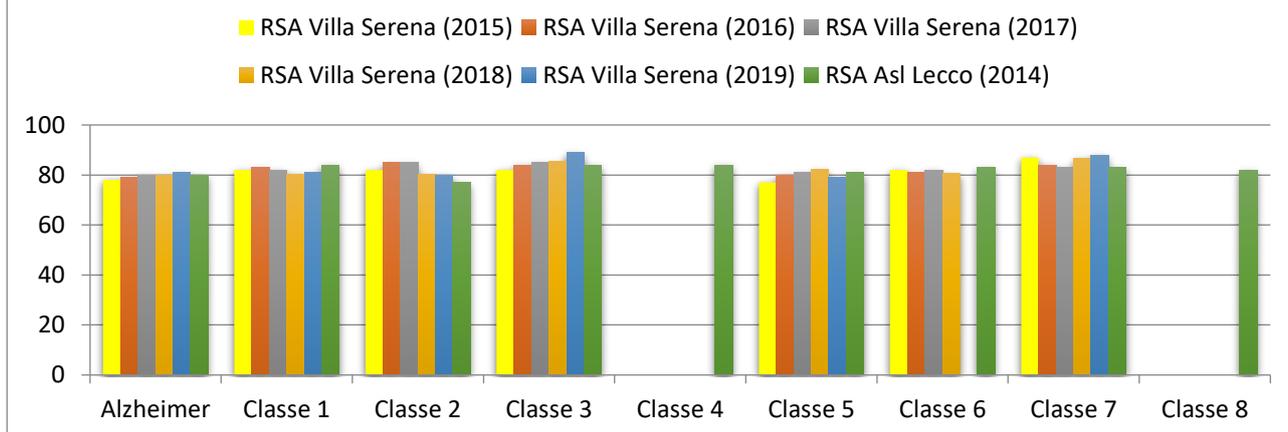
### Ulteriori informazioni relative ai n° 184 posti letto contrattualizzati/autorizzati

Le rette hanno subito un leggero aumento e dal 01/10/2018 sono le seguenti:

- Ospiti RSA:
  - Posto letto autorizzato, accreditato e contrattualizzato € 68.00/gg
  - Posto letto autorizzato e accreditato € 71.00/gg
- Ospiti nuclei Alzheimer e psicogeriatrico
  - Posto letto nel Nucleo Alzheimer € 72.00/gg
- Età media

CLASSIFICAZIONE	ETA' MEDIA					
	RSA Villa Serena (2015)	RSA Villa Serena (2016)	RSA Villa Serena (2017)	RSA Villa Serena (2018)	RSA Villa Serena (2019)	RSA Asl Lecco (2014)
Alzheimer	78	79	80	80	81	80
Classe 1	82	83	82	80	81	84
Classe 2	82	85	85	80	80	77
Classe 3	82	84	85	85	89	84
Classe 4	/	/	/	/	/	84
Classe 5	77	80	81	82	79	81
Classe 6	82	81	82	81	0	83
Classe 7	87	84	83	87	88	83
Classe 8	/	/	/	/	/	82
ETA' MEDIA COMPLESSIVA	81.43	82.34	82,6	82,16	83,15	82

## età media ospiti presenti al 31/12



- Comune di provenienza degli ospiti presenti al 31/12/2019

Comuni soci Villa Serena S.p.A.

Annone Brianza	3
Bulciago	2
Costamasnaga	6
Ello	1
Galbiate	32
Garbagnate Monastero	2
Malgrate	6
Mandello del Lario	6
Nibionno	1
Oggiono	8
Pescate	6
Valmadrera	5
<b>TOTALE</b>	<b>78</b>

Comuni NON soci Villa Serena S.p.A. (distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

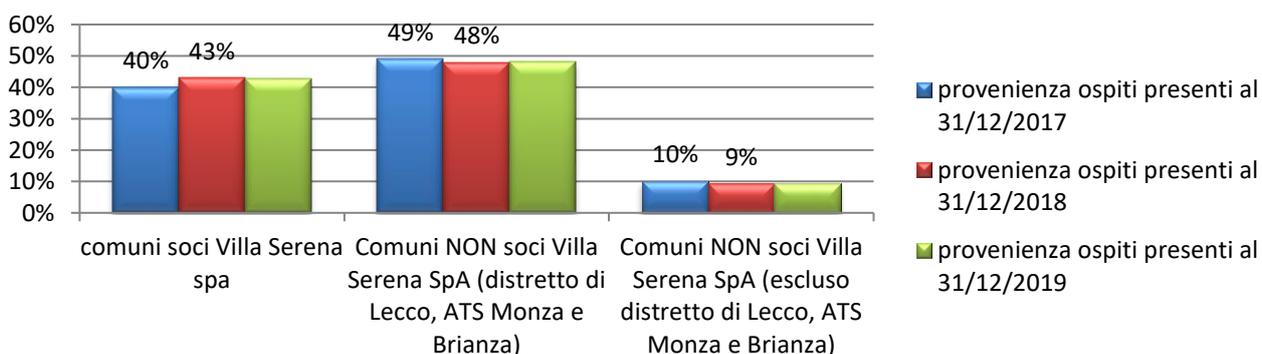
Barzago	1
Barzanò	3
Bellano	2
Brivio	1
Calco	2
Calolziocorte	6
Cassago Brianza	3
Cesana Brianza	1
Colle Brianza	1
Cremella	1
Dolzago	2
Garlate	4
Imbersago	2

La valletta Brianza	2
Lecco	31
Lierna	2
Merate	3
Missaglia	2
Moggio	1
Molteno	1
Monticello	1
Olgiate Molgora	3
Olginate	2
Osnago	1
Robbiate	1
Santa Maria Hoè	1
Sirone	4
Suello	1
Valgrehentino	1
Vercurago	1
Viganò	1
<b>TOTALE</b>	<b>88</b>

Comuni NON soci Villa Serena S.p.A. (escluso distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Agrate Brianza	1
Aviatio	1
Besana in Brianza	1
Biassono	1
Briosco	2
Busnago	1
Cernobbio	1
Como	1
Lesmo	1
Lissone	1
Monza	4
Ornago	1
Vimercate	1
<b>TOTALE</b>	<b>17</b>

### Provenienza ospiti presenti al 31/12/2017,31/12/2018 e al 31/12/2019



- Comune di provenienza degli ospiti entrati nell'anno 2019

## Comuni soci Villa Serena S.p.A.

Costamasnaga	1
Galbiate	14
Malgrate	4
Mandello del Lario	4
Pescate	3
Valmadrera	2
<b>TOTALE</b>	<b>28</b>

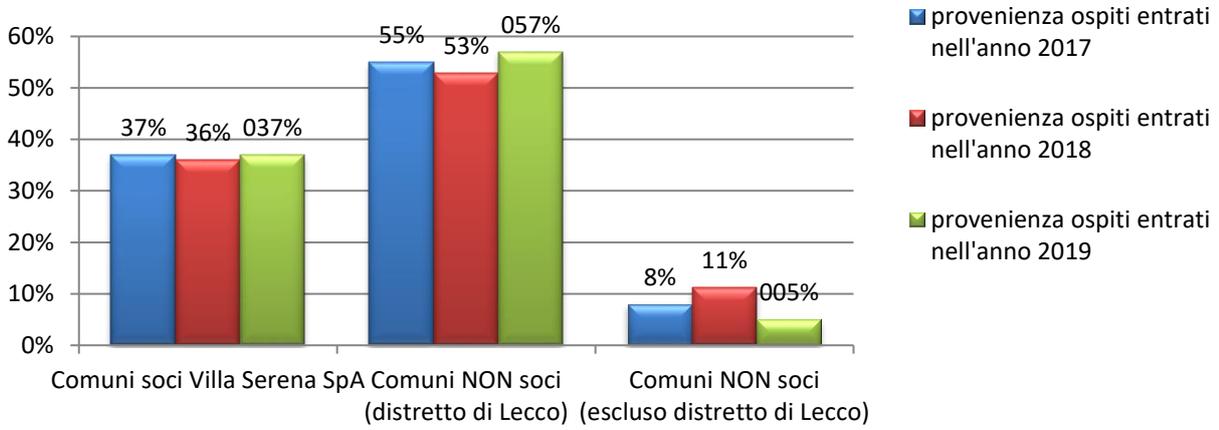
## Comuni NON soci Villa Serena S.p.A. (distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Annone Brianza	1
Barzago	2
Barzanò	1
Bellano	2
Calco	1
Calolziocorte	3
Cassina Valsassina	1
Cernusco Lombardone	1
Cesana Brianza	1
Colle Brianza	1
Garbagnate Monastero	1
Garlate	1
Imbersago	1
Lecco	10
Lomagna	1
Merate	2
Molteno	1
Nibionno	1
Oggiono	3
Olgiate Molgora	2
Olginate	1
Osnago	1
Santa Maria Hoè	1
Sirone	2
Valgrehentino	1
<b>TOTALE</b>	<b>43</b>

## Comuni NON soci Villa Serena S.p.A. (escluso distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Aviatico	1
Briosco	1
Monza	2
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>

## Provenienza ospiti entrati nell'anno 2017, 2018 e 2019



**ALLOGGI PROTETTI PER ANZIANI “LA CORTE”**

La cooperativa KCS Caregiver gestisce gli alloggi protetti “la Corte” siti nel compendio immobiliare sede della RSA Villa Serena.

Tali alloggi sono stati autorizzati al funzionamento in data 25/06/2015 per n° 11 posti letto. Tale progetto si “integra” con l’adesione alla sperimentazione di residenzialità assistita prevista nell’ambito della stessa RSA per n° 2 posti letto.

In data 24/01/2019 sono stati sottoscritti i contratti con l’ATS Monza e Brianza distretto di Lecco, per la “residenzialità assistita” e per la RSA aperta.

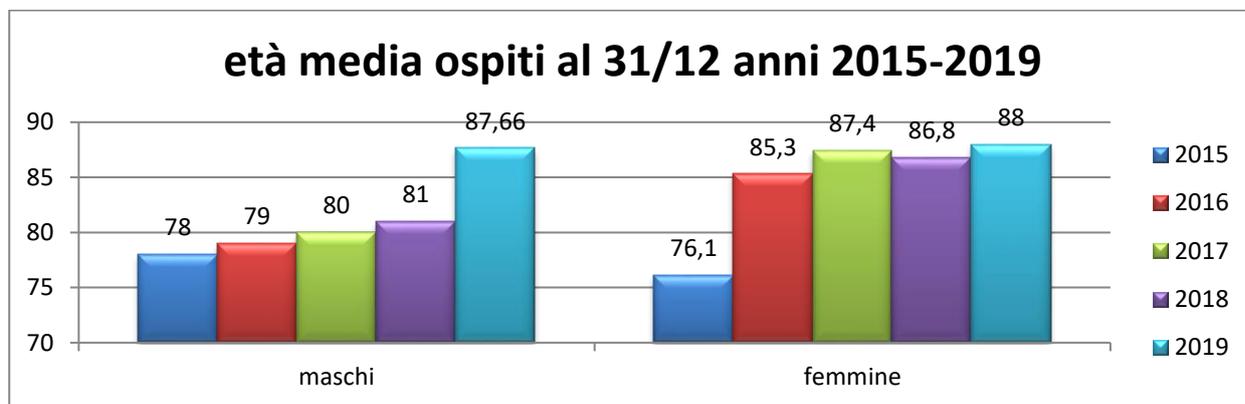
		Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019
Ospiti presenti al 31/12		11	11	11	11
Ospiti ammessi nell’anno		4	3	4	13
Di cui	Ingressi dalla RSA	1	1	3	2
Ospiti deceduti nell’anno		0	0	0	0
Ospiti dimessi nell’anno		4	3	4	13
Di cui	Dimessi in RSA	2	3	4	9
Giornate di assistenza erogate		3996	3999	3883	3933
Giornate di ricovero ospedaliero		15	16	134 giorni di assenza	53
Giornate di assistenza erogate comprensive di ospedale		4011	4015	4017	3986
% copertura dei posti letto		99,62%	100%	100%	97,96%
Giornate di assistenza remunerate				3105	3755

- rette in vigore dal 01/10/2018
  - Monolocale
    - Servizio completo € 65,00/gg
    - Servizio con esclusione ristorazione € 60,00/gg
  - Monolocale ad uso doppio con altro ospite
    - Servizio completo € 60,00/gg
    - Servizio con esclusione ristorazione € 55,00/gg
  - Monolocale ad uso doppio con coniuge
    - Servizio completo € 58,00/gg
    - Servizio con esclusione ristorazione € 53,00/gg

Tutti gli ospiti hanno sempre usufruito ed usufruiscono del servizio completo che ricomprende:

- servizi sociosanitari (direzione medica, servizio infermieristico, riabilitativo, ausiliario socio assistenziale, educativo/ricreativo);
- servizi alberghieri;
- servizi generali.

- L'età media degli ospiti accolti negli alloggi protetti per anziani è stata la seguente:



e provengono dall'ATS di Monza e Brianza distretto di Lecco (91%) e dall'ATS di Monza Brianza (escluso distretto di Lecco) (9%).

## VIGILANZA SULLA RSA VILLA SERENA ANNO 2019

Una successiva verifica riguarda la vigilanza effettuata dall'ATS Monza e Brianza nell'anno 2019 dalla quale si evince quanto segue:

- il 06/05/2019, 07/05/2019 e 13/05/2019: controllo appropriatezza dei Fascicoli Socio-Assistenziali e Sanitari (FaSAS) così come definito dalla DGR 1765/2014 e dalla DGR 2569/2014 per la RSA Villa Serena; dalla tabella degli indicatori applicati ai FaSAS controllati per gli ospiti della RSA (n° 35) il punteggio di appropriatezza ottenuto è pari al 93%;
- 13/05/2019 verifica del mantenimento dei requisiti minimi strutturali, impiantistici e tecnologici di esercizio delle unità d'offerta RSA e APA con esito positivo
- 14/05/2019:
  - controllo appropriatezza dei Fascicoli Socio-Assistenziali e Sanitari (FaSAS) così come definito dalla DGR 1765/2014 e dalla DGR 2569/2014 per gli APA La Corte; dalla tabella degli indicatori applicati ai FaSAS controllati per gli ospiti degli APA (n° 2) il punteggio di appropriatezza ottenuto è pari al 93.33%;
  - controllo mantenimento requisiti organizzativi e gestionali degli APA con esito positivo.
- 14/05/2019:
  - controllo appropriatezza dei Fascicoli Socio-Assistenziali e Sanitari (FaSAS) così come definito dalla DGR 1765/2014 e dalla DGR 2569/2014 per la residenzialità assistita in RSA; dalla tabella degli indicatori applicati ai FaSAS controllati per gli ospiti in residenzialità assistita in RSA (n° 2) il punteggio di appropriatezza ottenuto è pari all' 80.00%;
  - controllo mantenimento requisiti organizzativi e gestionali dei p.l. in residenzialità assistita in RSA con esito positivo
- 14/05/2019:
  - controllo appropriatezza dei Fascicoli Socio-Assistenziali e Sanitari (FaSAS) così come definito dalla DGR 1765/2014 e dalla DGR 2569/2014 per la RSA aperta; dalla tabella degli indicatori applicati ai FaSAS controllati per gli ospiti della RSA aperta (n° 1) il punteggio di appropriatezza ottenuto è pari rispettivamente a 100.00%;
  - controllo mantenimento requisiti organizzativi e gestionali per la RSA aperta con esito positivo
- 16/05/2019: controllo mantenimento requisiti organizzativi e gestionali per gli ospiti della RSA con esito positivo
- 17/05/2019: verifica del mantenimento dei requisiti di esercizio e accreditamento relativamente a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 con esito positivo
- 01/07/2019 e 08/07/2019 verifica preventiva del possesso dei requisiti aggiuntivi e degli indicatori previsti dal bando "manifestazione di interesse per l'attivazione di nuovi nuclei Alzheimer in RSA". Sia dal punto di vista strutturale che organizzativo/gestionale. Esito positivo con il riconoscimento di n° 36 ulteriori posti letto Alzheimer oltre ai n° 20 già presenti.
- 25/09/2019: audit presso il centro cottura con esito positivo.

---

## IL PERSONALE DIPENDENTE DI VILLA SERENA SPA

Il personale dipendente di Villa Serena S.p.A. al 31/12/2019 è costituito da n° 12 unità a tempo pieno e da n° 4 part-time:

- Animatori n° 2 (di cui n° 1 part-time 18h in aspettativa sindacale dal 2002);
- ASA n° 8
- Direttore Generale n° 1
- Fisioterapisti n° 1
- Impiegati n° 2 (di cui n° 1 part-time 24h/sett e n° 1 part-time 30h/sett)
- IP n° 2 (di cui n° 1 part-time 24h/sett)

Al personale, in distacco al concessionario non sono state irrogate sanzioni e non ci sono dipendenti sottoposti a provvedimenti disciplinari nel 2019 e nemmeno si sono verificati infortuni sul lavoro.

A tutto il personale è stata effettuata la formazione obbligatoria prevista dal D.Lgs. 81/2008 e dalla DGR 2569/2014.

## PROSPETTIVE PER L'ANNO 2020

Il Concessionario informa che, stante la particolarità del periodo, attualmente non sono stati previsti piani di miglioramento per l'anno 2020 in quanto la priorità è quella di fronteggiare al meglio l'emergenza Covid-19. Non appena la situazione avrà assunto un andamento stabile, si provvederà a inserire azioni di miglioramento e/o di ristabilizzazione di quanto in precedenza veniva svolto.

### **Gli effetti della pandemia “Covid-19”.**

Gli effetti della pandemia da Covid 19, che si sono diffusi dalla Cina in tutto il mondo, non risparmiando le nostre zone, ma anzi, manifestandosi qui in forme ancora più dirompenti, hanno sconvolto la regolarità della gestione della RSA nei primi mesi dell'esercizio 2020.

In questa fase è assai problematico tratteggiare un resoconto puntuale degli effetti della pandemia dal punto di vista sanitario anche perché l'assoluta difficoltà, per un primo lungo periodo, di sottoporre gli ospiti ai tamponi, non ha sempre consentito di determinare con precisione le cause dei decessi.

Pure nell'estrema difficoltà del momento e nell'assoluta indipendenza di compiti e di responsabilità propri di ciascun operatore, il canale informativo tra concedente e concessionario è rimasto sempre aperto.

Ci si aspetta, se non interverranno ulteriori variabili esogene negative, che la curva dei contagi possa scendere nelle prossime settimane.

Permetteteci di rendere omaggio ai nostri ospiti che, lontani dal conforto dei propri cari, ci hanno lasciato in questa drammatica contingenza; così pure come un plauso va tributato a tutti quei dipendenti della RSA che, pur nella consapevolezza dei rischi per la propria salute, hanno perseverato con ammirevole dedizione ed efficacia nell'assistenza quotidiana agli anziani ospiti.

## Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente e con il personale

Ai sensi dell'art. 2428 comma 2 del Codice Civile, qui di seguito si forniscono le informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Tutti i dipendenti della società continuano a svolgere la propria prestazione professionale in distacco presso il gestore KCS Caregiver Coop. Sociale, cui compete il diretto adempimento ed il rispetto delle specifiche disposizioni in materia di sicurezza e di igiene sul posto di lavoro.

Ciò in considerazione del disposto di cui all'art. 3 comma 6 del D. Lgs. n. 81/2008, recante la normativa in tema di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, che prevede espressamente che, nell'ipotesi di distacco del lavoratore di cui all'articolo 30 del decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 e successive modificazioni, gli obblighi di prevenzione e protezione sono a carico del distaccatario, così come pattuito anche nella stessa concessione sottoscritta tra Villa Serena S.p.a. e KCS Caregiver Coop. Sociale in data 20 luglio 2013".

## Descrizioni dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta

Ai sensi dell'art. 2428 comma 1 del Codice civile qui di seguito sono indicati i principali rischi cui la società è esposta.

### Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del (limitato) rischio finanziario sono indicate nel seguente prospetto.

Vi precisiamo che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati considerati suscettibili di generare rischi finanziari i crediti e i debiti di natura commerciale.

Strumenti finanziari	Politiche di gestione del rischio
Crediti finanziari	Non sussistono, in considerazione del fatto che a fine esercizio le operazioni risultano chiuse.
Depositi bancari e postali	Non sussistono rischi
Assegni	Il rischio è gestito attraverso un'attenta politica di selezione dei creditori a cui viene concessa la possibilità di pagare mediante assegni va considerato che le rette sono incassate direttamente dal concessionario KCS.
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi
Altri debiti	Non sussistono rischi
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	Trattandosi di investimenti di natura finanziaria detenuti ai fini del miglior impiego della liquidità, gli stessi per loro natura risultano sottoposti al rischio di mercato, da intendersi come rischio che il <i>fair value</i> o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato. Come tale il rischio di mercato comprende tre tipi di rischio: di valuta, di tasso d'interesse di prezzo. Inoltre, tale tipo d'investimento comporta anche il rischio di credito, cioè il rischio che una delle parti di uno strumento finanziario causi una perdita finanziaria all'altra parte non adempiendo a un'obbligazione. Questi tipi di rischio sono costantemente vigilati dall'Organo Amministrativo della società, mediante l'ottenimento di rapporti periodici e verifica degli stessi con l'andamento di mercato.

**Esposizione ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari**

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, Vi precisiamo quanto segue:

**A) Rischio normativo e regolatorio**

Una potenziale fonte di rischio significativa è la costante - e non sempre prevedibile - evoluzione del quadro legislativo e normativo sulla regolamentazione dei servizi pubblici locali.

**B) Rischi di settore e di dipendenza**

Non si rilevano rischi di settore o di dipendenza derivanti dalla concentrazione degli acquisti, i rapporti con il concessionario KCS sono regolati dal contratto di concessione, da quello di distacco del personale e di service, in cui sono disciplinati i rispettivi obblighi e diritti contrattuali.

**C) Rischi di mercato:**

Eventuali variazioni dei tassi di interesse o di cambio sortirebbero i seguenti effetti sul Conto economico e sul patrimonio netto, in quanto:

- la variazione in diminuzione dei tassi potrebbe solamente riflettersi sui proventi derivanti dal reinvestimento della liquidità;
- la società non opera sui mercati esteri e non risulta pertanto esposta ad eventuali rischi di fluttuazione dei cambi;
- la capacità di spesa delle famiglie italiane risulta condizionata dalla lunga fase di incertezza che caratterizza il ciclo economico attuale, questo aspetto si riflette negativamente anche sulla sostenibilità da parte delle famiglie delle spese per il ricovero e cura delle persone anziane e non autosufficienti.

Peraltro, questa tipologia di rischi, con il contratto di concessione, risulta di fatto trasferita in capo al concessionario.

**D) Rischi di credito:**

Con riferimento ai rischi di credito degli strumenti finanziari:

- non si è reso necessario richiedere garanzie di sorta per le posizioni che configurano un rischio (es. assegni bancari), in considerazione del minimo ammontare di tali entità;
- non sussistono crediti finanziari a lunga scadenza;

**E) Rischi di liquidità:**

L'impresa non presenta passività finanziarie.

**F) Altri rischi relativi all'attivo:**

Non si segnalano, invece, elementi di incertezza relativamente alla valutazione di voci dell'attivo, i cui criteri sono debitamente evidenziati nella Nota integrativa.

**Ambiente**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva e non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

**Relazione sul governo societario (art. comma 2 D.Lgs. 175/2016)****Premessa**

Ultimata la parte di analisi dei rischi, in questa sezione della relazione viene illustrato l'assetto del governo societario come richiesto dal decreto legislativo n. 175 del 19 agosto 2016, recante il "Testo unico in materia

di società a partecipazione pubblica”, è stata attuata la delega, contenuta negli articoli 16 e 18 della legge n° 124/2015, per il riordino della disciplina in materia di partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche.

## **Il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi**

### **La separazione contabile**

Pur avuto riguardo alla modesta quantità dei dati economico patrimoniali si è ritenuto di dover procedere all’acquisto di un nuovo software di gestione contabile, con specifiche caratteristiche evolute nella gestione on cloud, e, inoltre, capace di rendere facilmente accessibili i dati in formato tabellare, fruibili con i normali gestori di fogli elettronici.

Il nuovo software, acquisito nel 2019, ha sostituito il precedente a partire dall’inizio del 2020.

### **Organi societari di amministrazione e controllo**

Il sistema di gestione dei rischi d’impresa va inquadrato negli attuali assetti di amministrazione e controllo a cui la società risulta sottoposta.

Ad oggi la società risulta amministrata da un Amministratore unico in considerazione dell’entità e complessità dell’attività esercitata.

Al Collegio Sindacale compete invece il controllo di legittimità e di rispetto delle procedure e delle prassi operative sui procedimenti decisionali degli amministratori (essendo escluso il controllo di merito sull’opportunità e convenienza delle scelte decisionali degli stessi).

Dal mese di luglio 2019, la revisione legale è stata affidata ad un Revisore Unico, a cui compete l’espressione del giudizio sul bilancio d’esercizio, nonché sulla verifica, nel corso dell’esercizio, della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione.

### **Modello D.Lgs. 231/2001- Codice etico e responsabilità amministrativa degli enti**

Si sono ripresi i contatti con lo studio legale che già era stato individuato dalla precedente amministrazione al fine di coadiuvare la società nella predisposizione del “modello organizzativo 231” con l’adozione del Codice Etico, da porre alla base dello svolgimento dell’attività sociale, con definizione delle modalità di controllo attraverso l’Organismo di Vigilanza.

L’attività, in realtà, non era stata intrapresa in quanto era mancata una effettiva formalizzazione del rapporto professionale, ora attuata; lo studio legale, al momento della redazione della relazione sulla gestione, sta lavorando al fine di presentare il Modello entro la data stabilita al 30 giugno 2020. Si informa tuttavia che il termine potrebbe slittare a causa delle difficoltà connesse all’accesso agli uffici societari per tutto il periodo del lockdown decretato nell’emergenza da Covid-19.

In considerazione della natura della società occorrerà integrare tale modello organizzativo con il Piano per la Prevenzione e la Repressione della Corruzione e dell’Illegalità.

Le linee guida emanate dalle competenti Autorità, “in una logica di coordinamento e di semplificazione degli adempimenti” dispongono infatti che “le società integrino il modello di organizzazione e gestione ex d.lgs. 231

del 2001 con misure idonee a prevenire anche i fenomeni di corruzione e di illegalità all'interno della società in coerenza con le finalità della legge n° 190 del 2012".

### **Il modello gestorio dell'*In house providing***

La società rientra nella categoria delle società in house. Dette società sono definite, nel TU Partecipate, dall'art. 2, co. 1, lett. o) come quelle società «sulle quali un'amministrazione esercita il controllo analogo o più amministrazioni esercitano il controllo analogo congiunto».

La società al fine di dare concreta attuazione al principio del "controllo analogo congiunto", circostanza in cui l'amministrazione esercita congiuntamente con altre amministrazioni su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, ha introdotto nel proprio Statuto l'articolo 27, al fine di garantire ai comuni soci il potere di indirizzo e controllo sulla società:

*"... ART.27 Controllo analogo*

*VILLA SERENA S.P.A. è soggetta al controllo analogo dei singoli enti affidanti ai sensi della normativa comunitaria e nazionale in materia di società in house providing.*

*I soci esercitano sulla società il controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi nelle modalità indicate nel contratto di servizio e mediante l'istituzione, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 18-8-2000 n. 267, di un organismo denominato "Organismo di coordinamento dei soci", il quale rappresenta la sede di informazione, controllo preventivo, consultazione, valutazione e verifica da parte dei soci sulla gestione e amministrazione della società. In particolare, l'organismo di coordinamento dei soci è formato dal rappresentante legale del socio o suo delegato, ciascuno con responsabilità e diritto di voto pari alla quota di partecipazione alla società.*

*L'Organismo di Coordinamento dei soci nominerà tra i propri componenti un Presidente, il quale potrà nominare un segretario, ed un Vicepresidente.*

*All'Organismo di coordinamento dei soci partecipa di norma il Presidente del Consiglio di Amministrazione della società o l'Amministratore Unico o suo delegato, per riferire, se richiesto, in ordine agli argomenti posti all'ordine del giorno.*

*L'Organismo di coordinamento dei soci al fine di dare concreta attuazione al controllo analogo:*

*a) Esercita penetranti poteri di controllo e si estende a tutti gli aspetti gestionali dei servizi oggetto di affidamento.*

*b) Indica i nominativi dei rappresentanti degli enti soci da nominare nel Consiglio di Amministrazione o come Amministratore Unico della società, nella composizione prevista dalle disposizioni legislative, dai regolamenti vigenti e dal presente Statuto, comunicando detti nominativi almeno cinque giorni prima della Assemblea dei soci convocata per la nomina.*

*c) Riceve copia dei verbali del Consiglio di Amministrazione e periodiche relazioni sulla gestione dei servizi pubblici affidati; può chiedere chiarimenti al Presidente o all'Amministratore Unico ed ai dirigenti ed impartire direttive od atti di indirizzo.*

*d) Riceve da parte degli organi sociali, per quanto di competenza la documentazione relativa ai seguenti atti:*

1) bilancio d'esercizio;

2) bilancio intermedio riferito alla data del 30 giugno dell'anno in corso, con l'illustrazione del generale andamento della gestione e della sua prevedibile evoluzione;

3) documento previsionale e programmatico per l'esercizio successivo, con la definizione delle linee guida per la formazione delle tariffe e dei corrispettivi per i servizi erogati dalla società, qualora non soggetti a determinazione per legge.

La documentazione necessaria per l'autorizzazione da parte dell'Assemblea dei soci al compimento degli atti da parte dell'Organo Amministrativo di cui al precedente articolo 22.

Gli atti ed i documenti sopra elencati devono ottenere l'approvazione dell'Organismo di coordinamento dei soci, prima della definitiva approvazione della Assemblea dei soci.

L'Organismo di coordinamento dei soci, allo scopo di facilitare l'espletamento delle proprie funzioni, può nominare un Comitato ristretto composto da tre componenti, presieduto dal Presidente dell'Organismo di coordinamento dei soci.

Il Comitato ristretto si riunisce almeno ogni tre mesi, i verbali delle sedute vengono resi pubblici a tutti i soci.

L'Organismo di coordinamento dei soci si riunisce, di norma almeno tre volte all'anno, alla convocazione provvede il suo Presidente con le stesse modalità previste dal presente Statuto per la convocazione dell'assemblea dei soci.

Ogni socio, o più soci che nel loro insieme detengano una quota di capitale sociale di almeno l'1% (uno per cento), hanno il diritto di richiedere la convocazione dell'Organismo di Coordinamento dei soci indicando il relativo ordine del giorno.

La richiesta di convocazione dell'Organismo di coordinamento dei soci può essere formulata anche dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico, per sottoporre questioni su cui ritiene opportuno si pronunci l'Organismo stesso.

Le deliberazioni dell'Organismo di coordinamento dei soci sono constatate da verbale firmato dal Presidente e dal Segretario..."

### **La valutazione del rischio aziendale**

L'articolazione organica della società, nel contesto del cosiddetto modello del controllo analogo, pone i comuni soci al centro delle fasi di indirizzo e di controllo della società in cui la gestione dei rischi è orientata a:

- supportare gli organi di indirizzo e governo societario nel processo di definizione delle linee e degli obiettivi;
- verificare in continuità che il perseguimento degli obiettivi sia coerente con i livelli di rischio prestabiliti;
- garantire le informazioni agli stessi organismi deputati a realizzare il controllo analogo.

Le regole introdotte dal TU Partecipate intendono tutelare il valore della continuità aziendale a cui si devono ispirare gli organismi di gestione del controllo analogo e l'organo amministrativo nelle scelte di gestione e nella valutazione delle poste di bilancio nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale.

La presente relazione contiene la consueta analisi dei rischi a cui la società risulta sottoposta, dalla quale è altresì possibile ottenere, sulla base dell'andamento storico degli ultimi due esercizi, integrato dalle informazioni del rendiconto finanziario, un'analisi sull'equilibrio patrimoniale, reddituale e finanziario della società:

- L'analisi della solidità è volta ad apprezzare la relazione che intercorre fra le diverse fonti di finanziamento (sia interne che esterne) e la corrispondenza fra la durata degli impieghi e delle fonti.
- L'analisi della liquidità esamina la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve, con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine.
- L'analisi della redditività accerta la capacità dell'azienda di produrre un reddito adeguato a coprire l'insieme dei costi aziendali e di generare un utile per la remunerazione del capitale investito.

Dall'esame dei valori e degli indici evidenziati nella presente relazione, non risultano indicatori o sintomi di potenziali condizioni di crisi aziendale tali da concretizzare situazioni di incertezza sulla continuità aziendale, intesa come capacità della società di costituire un complesso economico funzionante in un orizzonte prospettico definito in un arco temporale di 12 mesi.

### **Strumenti finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428 comma 3 numero 6-bis del Codice civile, con riferimento alle informazioni relative all'utilizzo da parte della società di strumenti finanziari e ai dati rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, si specifica che non sussiste la fattispecie.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso dell'esercizio la Vostra società non ha sostenuto costi in attività di ricerca e di sviluppo.

### **Investimenti**

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati investimenti di alcun genere.

### **Informativa sull'attività di direzione e coordinamento e rapporti con imprese del gruppo**

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. la Vostra società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società od enti.

L'ente controllante detiene la maggioranza assoluta del capitale sociale con il 98% delle azioni di Villa Serena S.p.a.

Si precisa che il comune di Galbiate nella sua qualità di Ente locale ha il potere di regolamentare le imposte e tasse comunali a cui è soggetta Villa Serena Spa.

I rapporti intercorsi tra Villa Serena Spa ed il Comune di Galbiate sono stati indicati in apposito capitolo della nota integrativa

### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

Riguardo alle informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) del Codice civile, si precisa che la società non possiede azioni proprie o azioni/quote di società controllanti.

### **Sedi secondarie**

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2428 Cod. civ., si sottolinea che la società non utilizza sedi secondarie.

### **Approvazione del bilancio**

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2019 così come presentato.

Nel ringraziarVi della fiducia accordata, Vi invito a voler deliberare nel merito.

### **L'Organo Amministrativo**

*BODEGA ENRICO*

Galbiate, 04 maggio 2020