

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DELLA SOCIETA' "VILLA
SERENA S.P.A." con sede legale in Galbiate (LC)
DEL GIORNO 25 GIUGNO 2020**

Oggi **venticinque giugno duemilavent**i alle ore **21,00** presso la sede municipale del Comune di Galbiate di Piazza Martiri della Liberazione, si è riunita in prima convocazione, l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti della società per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- **Bilancio al 31 dicembre 2019, relazione sulla gestione, relazione del Collegio Sindacale, relazione del Revisore unico e delibere conseguenti;**
- **Nomina dei componenti della "Commissione di vigilanza e controllo" prevista dall'art. 17 della convenzione con la concessionaria;**
- **Presa d'atto del budget 2020.**

E' fisicamente presente nel luogo in cui risulta convocata l'Assemblea l'Amministratore unico Dott. Enrico Bodega che ai sensi dell'art.14 dello Statuto Sociale, assume la presidenza dell'assemblea.

L'Amministratore Unico, assunta la presidenza, constata e fa constatare che:

- ai sensi dell'art. 11 del vigente statuto sociale, non facendo la società, ricorso al mercato del capitale di rischio, la presente adunanza è stata regolarmente convocata dall'Amministratore Unico con lettera, inviata a tutti i soci iscritti nel libro dei soci, ed ai Sindaci Effettivi nei termini e con le modalità previste dallo Statuto, in questo luogo per il giorno 25 giugno 2020 alle ore 21,00 in prima convocazione e occorrendo in seconda convocazione il giorno 26 giugno 2020, stesso luogo e ora;
- in conformità alle previsioni dell'art. 106 del D.L. 17/03/2020 n. 18 l'intervento all'assemblea può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione;
- sempre sulla base di quanto stabilito dall'art. 106 del D.L. 17/03/2020 n. 18, l'Organo amministrativo si è avvalso del maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'odierna assemblea annuale di bilancio;
- sono presenti, mediante telecomunicazione, in proprio o per delega, numero sei azionisti come dettagliatamente infra indicati e come risultanti da apposito foglio presenze, portatori complessivamente di numero 12.920 azioni del valore nominale di euro 1.000,00 ciascuna, pari a nominali euro 12.920.000,00, corrispondenti al 98,36% (novantotto e trentasei per cento) del capitale sociale e, precisamente:
 - 1) Comune di **GALBIATE** in persona del Sindaco signor Montanelli Piergiovanni, portatore di numero 12.830 (dodicimilaottocentotrenta) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna pari a nominali euro 12.830.000,00 (dodicimilioniottocentotrentamila virgola zero zero);
 - 2) Comune di **CARENNO** in persona dell'Assessore e Vice Sindaco signora Zaina Gabriella, all'uopo delegata, portatore di numero 5 (cinque) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna pari a nominali euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);

- 3) Comune di **COSTA MASNAGA** in persona dell' Assessore signor Rossini Giovanni Paolo, all'uopo delegato, portatore di numero 50 (cinquanta) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna pari a nominali euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);
- 4) Comune di **ABBADIA LARIANA** in persona del Sindaco signor Azzoni Roberto Sergio, portatore di numero 20 (venti) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna pari a nominali euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero);
- 5) Comune di **DOLZAGO** in persona del Sindaco signor Lanfranchi Paolo, portatore di numero 10 (dieci) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna pari a nominali euro 10.000,00 (quindicimila virgola zero zero);
- 6) Comune di **OGGIONO** in persona del Sindaco signora Narciso Chiara, portatore di numero 5 (cinque) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna pari a nominali euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);

- che gli azionisti intervenuti, in proprio o per delega risultano iscritti nel libro dei soci;
- che risultano assenti gli altri azionisti iscritti nel libro dei soci: Comuni di , ANNONE BRIANZA, BULCIAGO, CASSINA VALSASSINA, CESANA BRIANZA, COLLE BRIANZA, ELLO, GARBAGNATE MONASTERO, MALGRATE, MANDELLO LARIO, NIBIONNO, OLGINATE, PERLEDO, PESCATO, VALMADRERA, rappresentanti complessivamente la rimanente parte del capitale sociale;
- che sono presenti collegati in videoconferenza tutti i Sindaci effettivi in carica
 - Rag. Airoldi Fabio Presidente Collegio Sindacale
 - Dott.ssa Tonelli Marina Sindaco effettivo
 - Rag. Scaccabarozzi Roberto Ercole Sindaco effettivo (collegato alle ore 21.15)
- che assiste in teleconferenza anche il Revisore legale Dott. Maffei Andrea;
- che la società è amministrata con il sistema tradizionale regolato dagli articoli 2380 bis e seguenti del Codice Civile, e risulta nominato quale organo amministrativo un amministratore unico nella persona del Dott. Enrico Bodega, anch'egli presente come sopra indicato;
- che risultano inoltre fisicamente presenti e autorizzati dal Presidente dell'Assemblea, in qualità di consulente della società, il Rag. Enrico Panzeri, nonché l' Assessore alle Politiche Sociali del Comune di Galbiate, signora Butti Maria ;
- che il controllo legale sulla stessa è stato affidato al Revisore Legale.

Prima di passare alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno il Presidente verifica l'identità di tutti gli intervenuti (sia presenti fisicamente sia collegati in teleconferenza) e verifica che a ciascuno degli intervenuti sia assicurata la possibilità di intervenire alla discussione ed alla votazione sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Quindi, previo controllo della regolarità e ritiro delle deleghe, accertata l'identità e la legittimazione degli intervenuti, il Presidente dichiara l'assemblea regolarmente e validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno e l'Assemblea nomina quale segretario il Rag. Enrico Panzeri che accetta.

Il Presidente premette che in base alle previsioni dello Statuto Sociale, contenute nell'art. 27, gli argomenti previsti dall'odierno ordine del giorno sono stati oggetto del preventivo esame e favorevole approvazione, da parte del Comitato ristretto e dall'Organismo di coordinamento, riunitisi in data odierna, ai fini dell'esercizio dei poteri che qualificano ed attuano il cosiddetto controllo analogo da parte dei Comuni azionisti a cui la società risulta sottoposta.

Il Presidente passa quindi alla trattazione del primo punto dell'ordine del giorno:

Bilancio al 31 dicembre 2019, relazione sulla gestione, relazione del Collegio Sindacale, relazione del Revisore unico e delibere conseguenti

L'Amministratore Unico illustra quindi la gestione **2019** attraverso la lettura della relazione sull'andamento da cui si evincono gli elementi essenziali della stessa, nonché la relazione sul governo societario prevista dall'art. 6 comma 2 D.Lgs. 176/2016.

Il Presidente fa quindi presente che il bilancio al **31.12.2019**, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa è stato depositato presso la sede sociale nei termini di legge e vi risulta tutt'ora depositato, rimanda quindi all'illustrazione delle attività della Società, come da relazione informativa, inoltrata a tutti gli Azionisti.

L'Assemblea, interpellata in proposito e constatato che copia del bilancio e delle relazioni che lo accompagnano sono state inviate a tutti gli Azionisti e quindi nella disponibilità di tutti gli intervenuti, all'unanimità, esime l'Amministratore Unico dal procedere alla loro integrale lettura. Gli schemi di bilancio evidenziano le seguenti risultanze:

Bilancio al 31/12/2019

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2019	31/12/2018
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	12.825.941	12.825.941
Totale immobilizzazioni materiali	12.825.941	12.825.941
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	12.825.941	12.825.941
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	292.017	319.062
Totale crediti verso clienti	292.017	319.062
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	14.400	14.297
Totale crediti tributari	14.400	14.297
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	197	0
Totale crediti verso altri	197	0
Totale crediti	306.614	333.359
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	200.142	200.142
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	200.142	200.142

IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	1.027.110	918.618
3) Danaro e valori in cassa	48	49
Totale disponibilità liquide	1.027.158	918.667
Totale attivo circolante (C)	1.533.914	1.452.168
D) RATEI E RISCONTI	2.400	5.185
TOTALE ATTIVO	14.362.255	14.283.294
STATO PATRIMONIALE		
PASSIVO	31/12/2019	31/12/2018
A) PATRIMONIO NETTO		
I – Capitale	13.135.000	13.135.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	15.670	14.582
V - Riserve statutarie	94.021	87.493
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	169.288	160.963
Riserva da deroghe ex articolo 2423 Codice Civile	5.819	0
Varie altre riserve	1.392	1.392
Totale altre riserve	176.499	162.355
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	24.545	21.760
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	13.445.735	13.421.190
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	5.000	5.000
Totale fondi per rischi e oneri (B)	5.000	5.000
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
	647.330	603.828
D) DEBITI		
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	14.430	25.046
Totale debiti verso fornitori (7)	14.430	25.046
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	35.814	35.790
Totale debiti tributari (12)	35.814	35.790
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	58.457	55.394
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	58.457	55.394
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	155.489	137.046
Totale altri debiti (14)	155.489	137.046
Totale debiti (D)	264.190	253.276
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO	14.362.255	14.283.294

CONTO ECONOMICO

	31/12/2019	31/12/2018
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	100.406	100.602
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	767.244	807.175
Totale altri ricavi e proventi	767.244	807.175
Totale valore della produzione	867.650	907.777
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
7) Per servizi	83.662	84.749
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	526.359	540.331
b) Oneri sociali	132.852	153.449
c) Trattamento di fine rapporto	45.340	48.878
Totale costi per il personale	704.551	742.658
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	150
Totale ammortamenti e svalutazioni	0	150
12) Accantonamenti per rischi	0	5.000
14) Oneri diversi di gestione	55.216	53.921
Totale costi della produzione	843.429	886.478
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	24.221	21.299
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	2.221	2.780
Totale proventi diversi dai precedenti	2.221	2.780
Totale altri proventi finanziari	2.221	2.780
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	14	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	14	0
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	2.207	2.780
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	26.428	24.079
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	1.883	2.319
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.883	2.319
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	24.545	21.760

Ultimata l'illustrazione dei dati di bilancio, viene data la parola al Presidente del Collegio Sindacale per la lettura della relazione predisposta dall'organo di controllo. Il Rag. Fabio Airoidi, a nome del Collegio e autorizzato dall'Assemblea, evidenzia gli aspetti più significativi della relazione al bilancio, dando lettura infine delle osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio.

Riavuta la parola il Presidente invita ad intervenire il Dott. Andrea Maffei quale Revisore Legale della società che avuta la parola evidenzia gli aspetti più rilevanti del giudizio espresso sul Bilancio chiuso al 31.12.2019.

Riprende la parola il Presidente dell'assemblea invitando i signori azionisti a voler intervenire in merito al bilancio, nessuno chiede la parola e il Presidente invita l'assemblea a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno con voto palese chiedendo a tal fine:

- 1) di approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione al 31.12.2019, dalla Relazione del Collegio Sindacale e dal giudizio espresso ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 27/01/2010 n. 39;
- 2) di destinare l'utile d'esercizio di € 24.544,98, esposto nel bilancio in € 24.545,00 per effetto dell'arrotondamento all'unità di euro come segue:
 - 5% a riserva legale euro 1.227,25;
 - 30% a riserva "investimenti" art.29 dello statuto euro 7.363,49;
 - a riserva straordinaria euro 15.954,24.
- 3) di svincolare la riserva di utili per deroga art.2423 comma 5 C.C. per l'importo di euro 4.954,41, destinandolo alla riserva straordinaria, in modo tale che la prima riserva risulterà pari all'ammontare della svalutazione dei titoli non iscritta in virtù dell'esercizio della deroga.

Si passa quindi alla votazione, in forza della quale il Presidente accerta che l'assemblea, sentita la sua relazione e preso atto del parere favorevole del Collegio Sindacale e del giudizio senza rilievi del Revisore Legale, con voto palese, ha così deliberato:

RAPPRESENTANTI	n° 6 soci	pari a n°	12.920	azioni;
VOTANTI	n° 6 soci	pari a n°	12.920	azioni;
FAVOREVOLI	n° 6 soci	pari a n°	12.920	azioni

Rappresentanti gli Azionisti:

- 1- Comune di Galbiate
- 2- Comune di Abbadia Lariana
- 3- Comune di Carenno
- 4- Comune di Costa Masnaga
- 5- Comune di Dolzago
- 6- Comune di Oggiono

CONTRARI	n° // soci	pari a n° // azioni
ASTENUTI	n° // soci	pari a n° // azioni

Sulla base dell'esito della votazione risulta approvato il bilancio **2019** e la destinazione dell'utile di esercizio come formulata dall'organo amministrativo, si chiude la discussione del primo punto all'ordine del giorno e l'assemblea prosegue per esaminare il successivo punto all'ordine del giorno.

Prima di passare al secondo punto all'ordine del giorno chiede ed ottiene la parola il Sindaco del comune di Dolzago sig. Paolo Lanfranchi per chiedere aggiornamenti in merito alla dismissione delle azioni di Villa Serena S.p.A., interviene anche il rappresentante del Comune di Carenno signora Gabriella Zaina per chiedere la tempistica prevista per l'alienazione. Risponde il Sindaco

del Comune di Galbiate, il quale aggiorna l'Assemblea sulla procedura di alienazione della partecipazione azionaria, ricordando che la scadenza per attuare la dismissione in parola risulta fissata il 31 dicembre 2021, sono in corso le valutazioni di tipo tecnico con i consulenti del comune che hanno subito un rallentamento a causa dei provvedimenti restrittivi durante la fase di lockdown, gli incontri con i consulenti riprenderanno già dalla prossima settimana.

Si passa quindi con la trattazione del secondo punto previsto all'ordine del giorno:

Nomina dei componenti della “Commissione di vigilanza e controllo” prevista dall’art. 17 della convenzione con la concessionaria;

Il Presidente ricorda all'Assemblea che la convenzione in essere con KCS, riserva alla società concedente alcune prerogative tra le quali l'esercizio delle attività di vigilanza e controllo sugli aspetti organizzativi della RSA, richiama a tale proposito il contenuto dell'art. 17 della convenzione:

Articolo 17. Vigilanza e controlli

Il Concedente esercita le proprie prerogative di vigilanza e controllo su tutti gli aspetti di organizzazione e di funzionamento della RSA attraverso una “Commissione di vigilanza e controllo” definita anche “C.V.C.”.

Tale organo dovrà attuare la valutazione del gestore e del servizio in modo analogo e con lo stesso sistema previsto dal sistema di autorizzazione e di accreditamento regionale.

La “C.V.C.” non avrà obblighi verso il Concessionario, dovendo rispondere del proprio operato solamente verso il Concedente.

La “C.V.C.” verificherà con periodicità lo stato di attuazione dei servizi, il rispetto degli obblighi di legge vigenti per tutti i servizi espletati da parte del Concessionario, con

particolare riferimento al costante rispetto degli standard qualitativi dei servizi offerti e del personale impiegato, nonché l'attuazione dei criteri stabiliti dal presente contratto.

La "C.V.C." dovrà essere informata di tutte le controversie/danni sorti tra il personale e gli utenti, o tra i singoli utenti, o tra i singoli operatori, prendendo visione delle soluzioni che tempestivamente verranno predisposte dagli organi direzionali della RSA.

La "C.V.C." valuterà altresì eventuali segnalazioni sul funzionamento e sulla gestione dei servizi della RSA avanzate dai familiari degli ospiti, attivandosi con il Concessionario al fine di ovviare ai rilievi segnalati.

Nell'ambito della sua verifica e del controllo ricadranno, altresì, gli eventuali regolamenti interni, le procedure, i protocolli operativi, la gestione delle figure professionali etc. operanti nella RSA.

Inoltre il Concessionario riconosce al Concedente e ai suoi nominati il diritto di visitare e di ispezionare l'intera RSA e di compiere comunque tutti i controlli opportuni per accertare il buon andamento della gestione.

Il controllo sulle strutture, arredi e attrezzature è di competenza della "C.V.C." che potrà effettuare sopralluoghi almeno annuali. In caso di inadempienza del gestore, tutti gli interventi necessari per il rispetto delle condizioni contrattuali e per la salvaguardia del patrimonio potranno essere attuati direttamente dal Concedente con rivalsa, per la copertura delle spese, sulla cauzione versata dal Concessionario.

La "C.V.C." redige i verbali dei controlli effettuati e ne inoltra copia al Concedente e al Concessionario, il quale, sulla base dei verbali ricevuti, provvederà alle eventuali comminatorie e diffide.

E' facoltà del Concedente chiedere in qualsiasi momento informazioni sul regolare svolgimento dei servizi ed attuare controlli a campione.

Evidenzia quindi l'opportunità di procedere all'istituzione di detta Commissione di Vigilanza, proponendo a tal fine di nominare in tale ruolo lo stesso Comitato Ristretto dell'Organismo di Coordinamento dei soci della società. Ricorda che le funzioni del Comitato Ristretto e dell'Organismo di coordinamento dei soci, istituiti ai sensi di statuto, risultano quelle di esercitare il controllo analogo dei comuni soci sulla società e sui servizi erogati. Il far coincidere le funzioni del Comitato ristretto con i compiti di vigilanza della Commissione di Vigilanza sulla Convenzione consentirebbe di attuare concretamente la funzione del controllo analogo esercitata dai comuni con una maggior visibilità sui servizi oggetto di concessione.

Si apre la discussione, durante la quale il socio di maggioranza Comune di GALBIATE, in persona del sindaco pro-tempore, nel condividere la proposta formulata dall'Amministratore si dichiara favorevole alla sua approvazione.

Si passa quindi alla votazione, in forza della quale il Presidente accerta che l'assemblea, con voto palese, ha così deliberato:

RAPPRESENTANTI	n° 6 soci	pari a n°	12.920	azioni;
VOTANTI	n° 6 soci	pari a n°	12.920	azioni;
FAVOREVOLI	n° 6 soci	pari a n°	12.920	azioni

Rappresentanti gli Azionisti:

- 1- Comune di Galbiate
- 2- Comune di Abbadia Lariana
- 3- Comune di Carenno
- 4- Comune di Costa Masnaga
- 5- Comune di Dolzago
- 6- Comune di Oggiono

CONTRARI	n° // soci	pari a n° // azioni
ASTENUTI	n° // soci	pari a n° // azioni

In base all'esito della votazione si prende atto che l'assemblea all'unanimità ha deliberato di:

- istituire la "Commissione di vigilanza e controllo" prevista dall'art. 17 della convenzione con la concessionaria, nominando nel ruolo di componenti la Commissione gli stessi membri del Comitato ristretto dell'Organismo di coordinamento dei soci della società nelle persone:

BUTTI	MARIA	Presidente
ZAINA	GABRIELLA	Vice Presidente
COLOMBO	VIRGINIO	Componente

- di stabilire la gratuità della predetta carica.

Il Presidente riavuta la parola prosegue con il terzo e ultimo punto all'ordine del giorno:

Presenza d'atto del budget 2020

Il Presidente dà quindi lettura del documento dal quale risultano le prospettive e gli obiettivi del presente esercizio.

L'anno 2020 rappresenta il sesto anno di operatività del contratto di concessione avente per oggetto la gestione della RSA VILLA SERENA. Sulla base di tali presupposti e all'accordo di distacco del personale assunto in Villa Serena S.p.A. si sono formulati i dati del presente documento.

I ricavi previsti discendono dai seguenti elementi:

Descrizione	Importo in Euro
Canone di concessione	103.100
Addebiti al Concessionario:	0
Per distacco del ns. personale dipendente	705.000
IMU e assicurazioni	53.700
Altri ricavi e rettifica pro rata detraibilità IVA	6.100
TOTALE RICAVI	867.900

Il canone di concessione (nel 2019 100.000 euro) è stato aggiornato della variazione ISTAT come previsto dalla convenzione. Gli altri ricavi per rettifica pro rata iva derivano dal recupero dell'iva assolta sull'acquisto dei beni ammortizzabili in esercizi precedenti e non detratta all'atto dell'acquisto per effetto della limitazione derivante dall'esercizio di attività esclusivamente esenti. La gestione finanziaria risulta essere positiva e tiene conto dell'andamento dei tassi sull'impiego della liquidità.

Con riguardo alle spese d'esercizio si è fatto riferimento al periodo amministrativo della trascorsa gestione. Le spese del personale che sono interamente addebitate al concessionario, in virtù dell'accordo di distacco, tengono conto degli effetti del turn over.

Gli ammortamenti si sono conclusi nel 2018, quelli relativi al patrimonio immobiliare non vengono conteggiati in continuità con i principi contabili adottati negli esercizi precedenti.

Il quadro costi da prevedere risulta pertanto il seguente:

Spese per servizi	Importo in Euro
Compensi all'organo amministrativo	12.150
Compensi all'organo di controllo e revisione	22.250
Contributi INPS alla gestione separata	1.300
Accordo di service concessionario	20.000
Consulenze amministrative	8.500
Consulenze informatica	2.300
Consulenze legali	2.300
Elaborazione paghe	3.500
Assicurazioni	3.600
Spese automezzi	1.050

Postali	50
Spese bancarie	3.000
Diversi	0
TOTALE SPESE PER SERVIZI	80.000

Oneri diversi di gestione	Importo in Euro
Imposte tasse deducibili	760
IMU	52.500
Diversi	1.240
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	54.500

Il budget 2020 può essere così schematizzato:

Stato patrimoniale riclassificato	report		budget	
	31/12/2019	%	31/12/2020	%
ATTIVITA'				
Ratei e risconti	2.400	0,02	2.500	0,02
Crediti Commerciali	292.017	2,03	290.000	2,01
Altri crediti	14.597	0,10	5.000	0,03
Disponibilità liquide e attività finanziarie n. i.	1.227.300	8,55	1.310.294	9,08
Attivo circolante	1.536.314	10,70	1.607.794	11,14
Attivo immobilizzato	12.825.941	89,30	12.825.941	88,86
Totale Attività	14.362.255	100,00	14.433.735	100,00
PASSIVITA'				
Debiti commerciali	14.430	0,10	15.000	0,10
Altri debiti	254.760	1,77	255.000	1,77
Passivo circolante	269.190	1,87	270.000	1,87
TFR	647.330	4,51	690.000	4,78
Passivo consolidato	647.330	4,51	690.000	4,78
Totale mezzi di terzi	916.520	6,38	960.000	6,65
Mezzi Propri	13.445.735	93,62	13.473.735	93,35
Totale Passività e Patrimonio netto	14.362.255	100,00	14.433.735	100,00

Conto economico riclassificato	report		budget	
	31/12/19	%	31/12/20	%
Valore della produzione	867.650	100,00	867.900	100,00
Spese per servizi e godimento di terzi	83.662	9,64	80.000	9,22
Oneri diversi di gestione	55.216	6,36	54.500	6,28
Totale costi operativi esterni	138.878	16,01	134.500	15,50
Valore aggiunto	728.772	83,99	733.400	84,50
Costo del lavoro	704.551	81,20	705.000	81,23
Margine operativo lordo (EBITDA)	24.221	2,79	28.400	3,27
Ammortamenti	-	0,00	-	0,00
Accantonamenti	-	0,00	-	0,00
Ammortamenti e accantonamenti	-	0,00	-	0,00
Risultato operativo (EBIT)	24.221	2,79	28.400	3,27
Proventi/(Oneri finanziari)	2.207	0,25	2.000	0,23
Utile / (Perdita) ordinario	26.428	3,05	30.400	3,50
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0,00	0	0,00
Proventi/(Oneri extra gestione)	0	0,00	0	0,00
Risultato ante imposte	26.428	3,05	30.400	3,50
Imposte dell'esercizio	(1.883)	(0,22)	(2.400)	(0,28)
Risultato dell'esercizio	24.545	2,83	28.000	3,23

INVESTIMENTI

Non risultano previsti investimenti in quanto gli stessi competono al concessionario.

GESTIONE OPERATIVA

La Regione Lombardia ha concesso con Decreto n° 514 del 29/01/2014 la voltura dell'accreditamento da Villa Serena SpA a KCS Caregiver, provvedendo poi in data 27/02/2014 alla verifica positiva del mantenimento dei relativi requisiti organizzativi e gestionali di accreditamento.

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

DIPENDENTI

ORGANICO	2020	2019
Dirigenti	1	1
Impiegati	2	2
Operai	0	0
Altri	13	13
	16	16

Segue una discussione tra gli intervenuti al termine della quale, il Presidente invita quindi l'Assemblea a deliberare su quanto posto al terzo punto dell'ordine del giorno con voto palese da esprimersi con la modalità dell'alzata di mano chiedendo a tal fine:

- di prendere atto e quindi approvare, il documento previsionale e programmatico per l'esercizio 2020.

Si passa quindi alla votazione, in forza della quale il Presidente accerta che l'assemblea, con voto palese, ha così deliberato:

RAPPRESENTANTI	n° 6 soci	pari a n°	12.920	azioni;
VOTANTI	n° 6 soci	pari a n°	12.920	azioni;
FAVOREVOLI	n° 6 soci	pari a n°	12.920	azioni

Rappresentanti gli Azionisti:

- 1- Comune di Galbiate
- 2- Comune di Abbadia Lariana
- 3- Comune di Carenno
- 4- Comune di Costa Masnaga
- 5- Comune di Dolzago
- 6- Comune di Oggiono

CONTRARI	n° // soci	pari a n° // azioni
ASTENUTI	n° // soci	pari a n° // azioni

In base all'esito della votazione si prende atto che l'assemblea all'unanimità ha deliberato di:

- di prendere atto e quindi approvare, il documento previsionale e programmatico per l'esercizio 2020, così come illustrato.

Null'altro essendovi da deliberare l'assemblea viene sciolta alle ore 21,30 (ventuno e trenta).

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Enrico Bodega

IL SEGRETARIO

Enrico Panzeri