

## VERBALE DI RIUNIONE DELLA ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI IN SEDUTA DI SECONDA CONVOCAZIONE

Oggi ventinove aprile duemilaundici (29.04.2011) alle ore 21.00, presso la sede sociale di Villa Serena Spa Piazza A.Grandi n°1 -Galbiate, si è riunita l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Villa Serena Spa, in seduta di seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- Bilancio al 31 dicembre 2010, relazione sulla gestione, relazione del Collegio Sindacale, delibere conseguenti;

Ai sensi dell'art.14 dello Statuto Sociale, assume la presidenza dell'assemblea il Presidente del Consiglio di Amministrazione Corbetta dr. Walter, il quale nomina come segretario la dott.ssa Alma Regina Zucchi.

Il Presidente, assunta la presidenza, constata e fa constatare che:

- ai sensi dell'art. 11 del vigente statuto sociale, la presente adunanza è stata regolarmente convocata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione con lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, inviata a tutti i soci iscritti nel libro dei soci, a tutti gli amministratori ed ai Sindaci Effettivi in data 07/04/2011 in prima convocazione in questo luogo per il giorno 28.04.2011 alle ore 8.00 ed, in seconda convocazione, in questo luogo per questo giorno alle ore 21.00 non facendo ricorso la società al mercato del capitale di rischio
- in prima convocazione, come peraltro sopra specificato, l'assemblea è andata deserta;
- sono presenti, in proprio o per delega, gli azionisti dettagliatamente infra indicati, portatori complessivamente di numero 12.980 (dodicimilanovecentottanta) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna, pari a nominali euro 12.980.000,00 (dodicimilioninovecentottanta virgola zero zero), corrispondenti al 98,82% (novantotto virgola ottantadue per cento) del capitale sociale e, precisamente:

- 1) Comune di GALBIATE in persona del signor Bonacina Livio nato a Lecco il 14 giugno 1956, domiciliato in Galbiate, via delle Bazzone numero 5, cittadino italiano Sindaco pro-tempore e legale rappresentante, 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 ABBADIA LARIANA in persona del signor Alippi Fabrizio nato a Lecco il 21 settembre 1970, domiciliato in Abbadia Lariana, Via per Maggiana numero 20, cittadino italiano, Assessore alle Politiche Sociali all'uopo delegato, 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);
- 3) Comune di ANNONE BRIANZA in persona del signor Colombo Carlo Pasquale nato a Lecco il 2 luglio 1973, domiciliato in Annone di Brianza, via Sant'Antonio numero 91, cittadino italiano, Sindaco pro-tempore e legale rappresentante, 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 (diecimila virgola zero zero);
- 4) Comune di COSTAMASNAGA in persona del signor Anzani Bruno nato a Bosisio Parini il 26 aprile 1954, domiciliato in Costa Masnaga, via Sant'Ambrogio numero 15 cittadino italiano, Assessore ai Servizi Sociali 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);
- 5) Comune di DOLZAGO in persona della signora Grè Luisa nata a Dolzago il 15 novembre 1952, domiciliata in Dolzago Via Roma numero 6, cittadina italiana, Assessore alla programmazione e bilancio, 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 (diecimila virgola zero zero)

- 6) Comune di ELLO in persona del della signora Zambetti Elena Battistina nata a Casazza il 08 giugno 1955, domiciliata in Ello frazione Marconaga numero 59, cittadina italiana, Sindaco pro-tempore e legale rappresentante, 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)
  - 7) Comune di MALGRATE in persona del signor Rauti Floro nato a San Floro il, 28 febbraio 1949 domiciliato in Malgrate Via Lorenzina Numero 1, cittadino italiano, Assessore ai Servizi Sociali, portatore di numero 15 (quindici) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna pari a nominali euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)
  - 8) Comune di NIBIONNO in persona del signor Biffi Davide nato a Erba il 27 settembre 1970, domiciliato in Nibionno, Loc. Gaggio numero 34, cittadino italiano, Assessore alla Famiglia e Politiche Sociali e Pubblica Istruzione all'uopo delegato, portatore di numero 25 (venticinque) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna pari a nominali euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero);
  - 9) Comune di PESCATE in persona del signor Paganoni Ettore nato a Lecco il 19 ottobre 1939, domiciliato in Pescate, Via Roma numero 34/C, cittadino italiano, Assessore all'uopo delegato, portatore di numero 15 (quindici) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna pari a nominali euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero);
- che gli azionisti intervenuti, rappresentano il 98,82% (novantotto virgola ottantadue) del capitale sociale costituito da 12.980 (dodicimilanovecentottanta) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna, pari a nominali euro 12.980.000,00 (dodicimilanovecentottanta virgola zero zero);
  - che tutti 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: Comune di BULCIAGO, Comune di CARENNO, Comune di CASSINA VALSASSINA, Comune di CESANA BRIANZA, Comune di GARBAGNATE MONASTERO, Comune di MANDELLO LARIO, Comune di MONTICELLO BRIANZA, Comune di OGGIONO, Comune di OLGINATE, Comune di PERLEDO, Comune di VALMADRERA, portatori complessivamente delle restanti numero 155 (centocinquantacinque) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna, pari a nominali euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero zero);
  - che gli azionisti intervenuti hanno provveduto a depositare le proprie azioni nel termine previsto dall'art. 12 del vigente statuto sociale presso la sede della società;
  - che la società è amministrata con il sistema tradizionale regolato dagli articoli 2380 bis e seguenti del Codice Civile
  - che sono presenti i seguenti componenti del Consiglio di Amministrazione:

- Corbetta dr. Walter	Presidente
- Castelli dr. Daniele	Consigliere
- Colombo dr. Ferruccio	Consigliere
- Negri rag. Angelo	Consigliere

mentre risulta assente giustificato il Consigliere
  - Riva rag. Roberto Consigliere
  - che sono presenti tutti i Sindaci effettivi in carica,

- Di Giugno Giuseppe	Presidente del Collegio Sindacale
- Aprile Cosimo	Sindaco effettivo
- Sala Valter	Sindaco effettivo

- che risulta inoltre presente, in qualità di consulente contabile della società, il Rag. Enrico Panzeri;
- che non facendo la società ricorso al mercato del capitale di rischio, come già precisato, e non essendo tenuta alla redazione del bilancio consolidato, giusta il disposto dell'Articolo 26 del vigente statuto sociale, il controllo contabile sulla stessa è stato affidato al Collegio Sindacale integralmente costituito, ai sensi dell'articolo 2409 bis del Codice Civile, da Revisori Contabili iscritti nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia

quindi, previo controllo della regolarità e ritiro delle deleghe, accertata l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara l'assemblea regolarmente e validamente costituita ed atta a deliberare sul seguente ordine del giorno:

**Bilancio al 31 dicembre 2010, relazione sulla gestione, relazione del Collegio Sindacale, delibere conseguenti.**

Il Presidente, passando a trattare l'argomento posto all'ordine del giorno fa presente che il bilancio al 31.12.2010, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa è stato depositato presso la sede sociale nei termini di legge e rimanda alla illustrazione delle attività della Società, come da relazione informativa, inoltrata a tutti gli Azionisti.

L'Assemblea, interpellata in proposito e constatato inoltre che copia del bilancio e delle relazioni che lo accompagnano sono state inviate a tutti gli Azionisti e distribuite a tutti gli intervenuti, all'unanimità, esime dal procedere alla loro lettura.

Il Presidente illustra la gestione 2010 attraverso la lettura della relazione di seguito riportata nella quale si espongono i dati aggregati e i fattori socio economici che hanno influito sulla stessa.

“Il quadro di riferimento per l'anno 2010 appare influenzato da variabili socioeconomiche che condizionano l'attività delle RSA e che sono in grado di produrre effetti positivi di lungo periodo sull'andamento delle attività stesse. Esse sono rinvenibili nei seguenti fattori di incidenza:

- Deciso aumento delle liste d'attesa con inversione del loro trend di caduta relativo agli anni precedenti anche a seguito della crisi del badantato, ulteriormente accentuata dopo i provvedimenti legislativi di normalizzazione del fenomeno
- Emersione, nel settore specifico delle RSA, del fenomeno dell'over booking che segnala le difficoltà delle famiglie nell'attuale società a gestire internamente situazioni di fragilità di persone anziane affette da problemi prevalentemente sanitari
- Mutamenti intervenuti nella stratificazione demografica per l'ulteriore invecchiamento della popolazione
- Aumento della densità demografica delle fasce di età più avanzate con conseguente aumento della fragilità
- Incremento previsto del 78% degli ultra ottantenni, contro il 32% degli ultra sessantacinquenni conseguentemente all'arrivo della generazione dei baby boomers entro i prossimi dieci anni
- Incremento delle malattie di decadimento cerebrale in tutta la società occidentale
- Incremento statistico, di pari intensità, degli stati di morbilità della popolazione residenziale che enfatizza sempre di più il ruolo sanitario esercitato dalle attuali RSA
- Variazioni ed incrementi nella domanda dei servizi particolarmente per servizi full privacy quali monolocali in minialloggi e camere singole in RSA
- Intercettazioni di domande ancora latenti di cui si dovrà sicuramente tener conto nella progettazione delle nuove soluzioni da realizzare

Tutti i fattori indicati non presentano un carattere ciclico, ma sono una conseguenza dei cambiamenti profondi intervenuti in questi anni nella struttura della società.

Dall'evidenziarsi di tali fattori, che sono da ritenersi fattori di lungo periodo, appare ragionevole derivare una previsione di domanda di servizi residenziali sostenuta anche nei prossimi anni che dà



origine (a meno di eventi ad oggi non ipotizzabili) ad un quadro di stabilità economica fondamentale per il finanziamento delle opere immobiliari di adeguamento agli standard regionali la cui realizzazione è in corso di esecuzione.

#### I RISULTATI DELL'ESERCIZIO 2010

Il quadro tendenziale descritto trova conferma nell'esercizio 2010 nel quale la gestione è stata influenzata dai seguenti tre fattori sostanziali:

- Domanda di immissione di nuovi ospiti mantenutasi al di sopra dei valori medi
  - Basso tasso di mortalità che ha contraddistinto l'anno 2010
  - Aumento delle liste d'attesa, come inevitabile conseguenza della correlazione dei primi due fattori
- L'effetto esercitato da questi fattori sulla domanda di servizi residenziali ha consentito, su entrambe le strutture di Galbiate e di Lecco, di utilizzare a pieno regime le risorse di produzione disponibili con un incremento della copertura dei posti letto rispetto all'esercizio precedente dal 99.20% al 99.80%

La Regione Lombardia, nel corso dell'esercizio 2010, ha concesso l'accreditamento di ulteriori 13 posti letto presso la RSA di Lecco in aggiunta a quelli già esistenti con decorrenza 01/10/2010.

Il provvedimento ha comportato un beneficio economico per gli ospiti in quanto ha consentito di ridurre il prezzo della retta giornaliera entro i valori del tariffario.

Per contro, con l'accreditamento in vitalizio dei 13 posti, è venuta meno la possibilità di proseguire con l'offerta residenziale di breve periodo a tariffa non convenzionale.

Sul risultato economico complessivo di periodo l'effetto del cambiamento della destinazione dei servizi da mercato libero a vitalizio, è risultato neutrale poiché la diminuzione della retta ha trovato compensazione nel contributo regionale a fronte dell'accreditamento concesso.

Come già rappresentato in altri incontri con gli azionisti, non avendo la società una propria attività operativa, la struttura espositiva del bilancio risulta speculare alla configurazione che assume il conto economico dell'associazione in partecipazione. Il bilancio incorpora pertanto nei saldi gli effetti numerari degli eventi che hanno caratterizzato l'andamento della gestione associata nell'esercizio 2010.

I costi di struttura hanno trovato sufficiente copertura nei trasferimenti positivi di conto economico dall'associazione, a fronte del comodato d'uso a titolo oneroso di alcuni cespiti classificati in base al principio contabile di destinazione.

La gestione finanziaria, a motivo della progressiva riduzione della liquidità per i pagamenti degli stati di avanzamento dei lavori immobiliari e della scarsa remunerazione dei capitali investiti, ha completamente esaurito la capacità di partecipazione al risultato economico d'esercizio.

I valori di conto economico, che includono gli effetti dei fattori sopra evidenziati, hanno portato ad un risultato positivo corrispondente ad un lieve utile di gestione di € 396,79.

Anche per l'esercizio 2010 il free cash flow generato dalla gestione economica dell'associazione ha consentito di accantonare, per il quinto anno consecutivo e come da previsione, la quota annuale di autofinanziamento di € 360.000,00 oltre ad una quota aggiuntiva, destinate entrambe alla diminuzione del debito assunto per gli interventi strutturali in corso presso la RSA Villa Serena.

Si evidenzia inoltre che sono in fase di progressiva diminuzione le quote di ammortamento rimaste a carico del Bilancio della società (in esaurimento entro i prossimi due anni) e che i costi di struttura si sono ridotti conseguentemente alla previsione dei compensi per gli amministratori deliberate con l'Assemblea 2010.

#### LO SVILUPPO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA RSA DI GALBIATE

L'intero piano programma di adeguamento strutturale prevede un investimento che è stato ulteriormente incrementato da € 14.277.714,20 a € 15.312.000,00, distinto come segue:

Piano Programma RSA Villa Serena (n. 182 posti letto)

a) Recinzioni ed accessi carrai	€ 310.000,00	lavori realizzati
b) Opere di adeguamento prevenzione incendi ed installazione nuovo montalettiche	€ 889.000,00	lavori realizzati
c) Opere di rifacimento spogliatoi e locali accessori	€ 313.000,00	lavori realizzati
d) Realizzazione nuova struttura e locali accessori (60 p. letto) "Bellavista"	€ 6.800.000,00	lavori realizzati
	<u>€ 8.312.000,00</u>	Tot. (A)
e) Adeguamento piano scantinato (cucina, lavanderia e locali accessori)	€ 1.160.000,00	lavori realizzati
f) Adeguamento a standard corpo centrale (82 p.letto) e nuovo ampliamento (40 posti letto) "Il Parco"	€ 5.840.000,00	da realizzare
	<u>€ 7.000.000,00</u>	Totale (B)
	<u><u>€ 15.312.000,00</u></u>	Totale (C)

Le modalità di finanziamento di tali interventi strutturali sono così previste:

• Impegno diretto di Villa Serena Spa; già liquidato ed a fronte dei lavori già realizzati (lotto a,b,c,d):		
1. finanziamento a fondo perduto da parte della Regione Lombardia (struttura ex Onpi)	€ 3.803.000,00	
2. fondi propri di Villa Serena Spa	€ 4.509.000,00	€ 8.312.000,00
• Intervento finanziario dell'Associante nell'ambito del contratto di Associazione in Partecipazione, di cui € 1.160.000,00 già liquidato per lavori già realizzati (lotto e)		€ 7.000.000,00
		<u>€ 15.312.000,00</u>
	Totale	<u><u>€ 15.312.000,00</u></u>

Risulta pertanto completato sia l'immobile residenziale denominato "Bellavista" che comprende 60 posti letto, la palestra, la chiesa, i locali polifunzionali, gli uffici e nuovi magazzini, sia il piano

interrato del "Parco" con la realizzazione della nuova cucina, della lavanderia, della camera mortuaria e degli spogliatoi del personale.

L'apertura dei nuovi reparti per 60 posti letto è prevista per il mese di luglio/agosto 2011 ed è in previsione di realizzare un Open day di apertura e di presentazione al pubblico ed alla cittadinanza.

L'investimento per l'importo di € 8.312.000,00 è interamente coperto ed è stato effettuato con il finanziamento a fondo perduto della Regione Lombardia di € 3.803.000,00, con l'autofinanziamento di € 1.999.000,00 derivante da liquidità della Società accumulato nel periodo dal 2001 al 2005 e con gli accantonamenti di autofinanziamento nell'ambito dell'Associazione annualmente previsti dall'Associante e pari a € 2.510.000,00 complessivi nel periodo dal 2006 al 2010.

Tale debito verso l'Associante di € 2.510.000,00 è stato estinto in anticipo per l'andamento migliore del previsto degli accumuli per autofinanziamento nell'ambito dell'associazione.

E' ora in fase di partenza il Piano programma per la realizzazione del 2° lotto dei lavori immobiliari per il completamento e il ripristino della RSA a 182 posti letto.

Il programma prevede il riuso e l'ampliamento dell'edificio denominato "ex coniugi" a fronte delle difficoltà realizzative che il progetto "dipendenza", presentato ed approvato precedentemente, ha evidenziato (regime vincolistico relativo all'edificio dipendenza, difficoltà nell'ottenimento dei permessi a costruire, presenza di alberi ornamentali, impatto paesaggistico....)

Il programma sarà così realizzato con l'intervento finanziario dell'associante KCS e deve essere portato a termine entro il 31.12.2011

L'importo delle opere è di € 7.000.000,00 di cui € 1.160.000,00 per i lavori già realizzati di piano interrato (cucina e lavanderia) ed € 5.840.000,00 per il completamento a standard dei 182 posti letto.

La copertura dell'investimento dovrà essere assicurata con gli accantonamenti previsti nell'ambito del contratto di Associazione in Partecipazione, già prorogato al 31.12.2021. La proroga del contratto fino a tale data coinvolge attualmente la società e la KCS caregiver Cooperativa sociale in quanto la Fondazione Mons. Borsieri, a tale riguardo, ha invece mantenuto una posizione di neutralità rispetto alla scadenza del 31.12.2013

## TRASFORMAZIONE DELLA FORMA SOCIETARIA

Sulla base delle indicazioni espresse dagli azionisti presenti in sede assembleare 2010, il Consiglio di amministrazione ha verificato la fattibilità del cambiamento della forma societaria.

A tale scopo, in via primaria, poiché di recente il quadro legislativo che disciplina le società pubbliche è stato interessato da provvedimenti di legge in recepimento di direttive comunitarie, è stato conferito ad uno studio legale di Roma l'incarico di effettuare una approfondita indagine interpretativa di queste norme. In via secondaria allo Studio legale è stato altresì conferito l'incarico di delineare le caratteristiche di una Fondazione pubblica, compatibile con il quadro legislativo in vigore.

I provvedimenti di legge di rilevanza per la nostra società sono l'articolo 23 bis della legge 133/2008 che reca disposizioni di messa in liquidazione delle società di gestione dei servizi pubblici locali, ovvero di cessione di almeno il 40% del capitale sociale della società pubblica affidataria ad un partner privato e l'articolo 14, comma 32 della legge 122/2010 art. 14 la cosiddetta "Manovra d'estate 2010"

La ricognizione giuridica compiuta ha confermato la non rilevanza dell'articolo 23 bis della legge 133/2008 per la nostra società in quanto svolge un'attività di carattere strumentale, attività esclusa dal decreto attuativo della legge.

Per quanto riguarda l'articolo 14 della così detta manovra d'estate, lo stesso è stato novellato dal Decreto Mille Proroghe del febbraio 2011 che ha prorogato le scadenze correlate fino al 31 dicembre 2013 ed ha altresì introdotto casi di esclusione, nei quali rientra anche la nostra società.

Per quanto riguarda il secondo problema della Fondazione è stata verificata la fattibilità giuridica della trasformazione.

A tale riguardo si deve inoltre considerare che la materia riguardante le Associazioni e le Fondazioni ed i Comitati è attualmente oggetto di un recente disegno di legge di modifica delle norme contenute nel Titolo II Libro I del Codice Civile approvato dal Consiglio dei ministri, disegno di legge che innova profondamente questa materia e che per taluni aspetti tende ad avvicinare le Fondazioni all'attività d'impresa.

Le Fondazioni, dunque, secondo tale disegno di legge possono svolgere attività commerciale, se questa risulta aderente agli scopi della Fondazione e godono di maggiore libertà rispetto alle norme da inserire negli statuti, ma obbligano ad un maggior rispetto della volontà del Fondatore, nel caso di sua liquidazione.

Ai fini della fattibilità della trasformazione della nostra SpA in Fondazione permangono però molti aspetti da approfondire dei quali i più evidenti sono:

- l'attribuzione del patrimonio alla Fondazione che segue la volontà della Fondazione e non del Fondatore nel caso di successiva liquidazione
- la permanenza di regole di gestione che siano comunque funzionali al modello dell'associazione in partecipazione
- la verifica dell'insorgenza di problemi fiscali derivanti dalla trasformazione
- la gestione "pubblica" della fondazione (in quanto organismo di diritto pubblico)
- la definizione di nuove regole di governance, sia interne alla Fondazione che esterne nei confronti dell'associazione, per la gestione del nuovo organismo
- la definizione di un paniere di servizi attribuibile alla Fondazione che inducono a posticipare nel tempo tale scelta

Successivamente il Presidente del Collegio Sindacale Rag. Di Giugno Giuseppe dà lettura della relazione del Collegio Sindacale sul bilancio 31.12.2010.

Il Rag. Panzeri Enrico illustra i relativi dati contabili e il Direttore Generale Dott.ssa Zucchi Alma Regina le attività svolte nel 2010.

#### Consiglio di Amministrazione (Consigliere Rag. Negri Angelo Natale)

Sottolinea come l'operato della società è stato ancora una volta improntato con un'attenzione particolare alla politica sia delle rette sia del metodo di erogazione di servizi "all inclusive" per i propri utenti. Ribadisce inoltre che il Consiglio di Amministrazione ha portato a "termine" il compito assegnatogli dall'Assemblea nel 2010 in merito alla possibile trasformazione della forma giuridica della società da SpA in Fondazione, così come si evince dalla relazione presentata dal Presidente. Le problematiche relative alla trasformazione, restano comunque aperte e occorrerà saper cogliere le opportunità che il mercato e/o le norme potrebbero fornire per raggiungere il risultato che ci si era prefissi.

#### Comune di Galbiate (Sindaco Signor Bonacina Livio)

Ringrazia il Consiglio di Amministrazione per i risultati raggiunti che testimoniano una gestione oculata ed approva le modalità operative adottate con l'Associazione in Partecipazione che costituisce un motore che crea ricchezza. Ricorda che l'esigenza di trasformazione in Fondazione era emersa per le evidenti preoccupazioni del Socio di maggioranza di dover far fronte alle "perdite" della società che sembravano pressoché fisiologiche; tuttavia vista la relazione del Presidente, condivide che per ora è meglio fermarsi a fronte delle numerose criticità derivanti da un ritorno alla gestione "pubblica".

A suo giudizio i Comuni pagheranno nel futuro le loro scelte miopi ovvero quelle di non aver saputo mettersi in rete e affidare i servizi alla persona alla società.

Per quanto riguarda i nuovi interventi edilizi comunica di condividere pienamente il programma; che il nuovo piano programma permette inoltre di considerare il "fabbricato dipendenza" una nuova risorsa ancora disponibile per ulteriori sviluppi futuri.



Comune di Costamasnaga (Assessore ai Servizi Sociali Signor Anzani Bruno)

Invita a cogliere tutte le opportunità che derivano dall'utenza che sta cambiando con una crescita molto elevata di anziani con evidenti problemi di demenza; invita la società ad implementare i rapporti con l'ospedale ed a farsi avanti per proporre nuovi progetti.

Nessun altro chiede la parola per cui il Presidente a questo punto conferma che risultano presenti n° 9 persone, rappresentanti per rappresentanza legale o per delega n° 9 soci, portatori di n° 12.980 azioni, sul totale di n° 13.135 azioni, costituenti l'intero Capitale Sociale e invita l'Assemblea, preso atto della relazione del Collegio Sindacale, a deliberare:

- 1) di approvare il bilancio al 31.12.2010, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, riassunto nelle seguenti risultanze finali:

- Stato Patrimoniale (dati in Euro)

A	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0
B	Immobilizzazioni	11.445.213,00
C	Attivo circolante	3.368.925,00
D	Ratei /Risconti	12.292,00

**Totale Attivo** 14.826.430,00

A	Patrimonio netto	13.305.616,00
B	Fondo per rischi e oneri	0
C	Trattamento Fine Rapporto	561.114,00
D	Debiti	959.700,00
E	Ratei/Risconti	0

**Totale Passivo** 14.826.430,00

- Conto Economico (dati in Euro)

A	Valore della produzione	4.267.251,00
B	Costi della produzione	4.269.530,00
	<b>Differenza</b>	(2.279,00)
C	Proventi e oneri Finanziari	2.916,00
D	Rettifiche di valore di attività finanziarie	0



E	Proventi e oneri Straordinari	1,00
	<b>Risultato prima delle imposte</b>	638,00
	Imposte sul reddito d'esercizio	241,00
	<b>Risultato dell'esercizio</b>	397,00
	<b>- Patrimonio netto al 31 dicembre 2010 (dati in Euro)</b>	
	Capitale Sociale	13.135.000,00
	Altre riserve:	
	- riserva legale	9.872,00
	- riserva statutarie	59.230,00
	- riserva straordinaria	99.727,00
	- riserva da conferimento	1.390,00
	- riserva da conversione in Euro	0
	Utile d'esercizio	397,00
	<b>TOTALE</b>	13.305.616,00

2) di approvare la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione al 31.12.2010

3) di destinare l'utile d'esercizio 2010 di € 397,00 come segue:

• 5% alla riserva legale	€ 20,00
• 30% a riserva "investimenti" art. 26 statuto	€ 119,00
• a riserva straordinaria	€ 258,00

Si passa quindi alla votazione in forza della quale il Presidente accerta che l'assemblea, con voto palese espresso con la modalità dell'alzata di mano, ha così deliberato:

RAPPRESENTANTI n° 8 soci pari a n° 12.980 azioni

VOTANTI n° 8 soci pari a n° 12.980 azioni

FAVOREVOLI n° 8 soci pari a n° 12.980 azioni

Comune di Galbiate

Comune di Abbadia Lariana

Comune di Annone Brianza

Comune di Costamasnaga

Comune di Dolzago

Comune di Ello  
Comune di Malgrate  
Comune di Nibionno  
Comune di Pescate

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


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

Null'altro essendoci da deliberare, alle ore 22.00 il Presidente dichiara che l'Assemblea è sciolta.

IL PRESIDENTE

Corbetta Walter 

IL SEGRETARIO

Zucchi Alma Regina 

## VILLA SERENA S.P.A

Sede in PIAZZA A.GRANDI N.1 - 23851 GALBIATE (LC) - Capitale sociale Euro 13.135.000,00  
Registro Imprese CCIAA di Lecco n. 02600960138  
Rea CCIAA di Lecco n. 293117

### Bilancio al 31/12/2010

Stato patrimoniale attivo	31/12/2010	31/12/2009
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) Avviamento	0	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	0	0
	0	0
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	8.562.090	8.562.090
2) Impianti e macchinario	80.521	110.087
3) Attrezzature industriali e commerciali	3.476	5.828
4) Altri beni	35.275	66.894
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	2.763.851	1.863.851
	11.445.213	10.608.750
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	0	0
	0	0
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
	0	0
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
	0	0
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
	0	0
d) verso altri		

- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
		0
3) Altri titoli		0
4) Azioni proprie		0
<b>Totale immobilizzazioni</b>		<b>11.445.213</b>
		<b>10.608.750</b>

**C) Attivo circolante**

*I. Rimanenze*

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		0	0
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		0	0
3) Lavori in corso su ordinazione		0	0
4) Prodotti finiti e merci		0	0
5) Acconti		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

*II. Crediti*

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	578.061		623.089
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	578.061	<u>623.089</u>
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
4-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	1.378		500
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	1.378	<u>500</u>
4-ter) Per imposte anticipate			
- entro 12 mesi	1.307		1.548
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	1.307	<u>1.548</u>
5) Verso altri			
- entro 12 mesi	1.116.026		128.236
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	1.116.026	<u>128.236</u>
		<u>1.696.772</u>	<u>753.373</u>

*III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*

1) Partecipazioni in imprese controllate		0	0
--	--	---	---



2) Partecipazioni in imprese collegate		0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti		0	0
4) Altre partecipazioni		0	0
5) Azioni proprie		0	0
6) Altri titoli		0	0
		<hr/>	<hr/>
		0	0
<i>IV. Disponibilità liquide</i>			
1) Depositi bancari e postali		1.671.974	3.392.247
2) Assegni		0	0
3) Denaro e valori in cassa		179	216
		<hr/>	<hr/>
		1.672.153	3.392.463
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>3.368.925</b>	<b>4.145.836</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>			
- disaggio su prestiti	0		0
- vari	12.292		12.607
	<hr/>		<hr/>
		12.292	12.607
<b>Totale attivo</b>		<b>14.826.430</b>	<b>14.767.193</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>		<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>			
<i>I. Capitale</i>		13.135.000	13.135.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		0	0
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		0	0
<i>IV. Riserva legale</i>		9.872	9.600
<i>V. Riserve statutarie</i>		59.230	57.600
<i>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>		0	0
<i>VII. Altre riserve</i>			
Riserva straordinaria o facoltativa	99.727		96.197
Altre...	1.390		1.390
	<hr/>		<hr/>
		101.117	97.587
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		0	0
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		397	5.432
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>13.305.616</b>	<b>13.305.219</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		0	0
2) Fondi per imposte, anche differite		0	0
3) Altri		0	0

<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>		<b>561.114</b>	<b>496.171</b>
<b>D) Debiti</b>			
1) Obbligazioni			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
2) Obbligazioni convertibili			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
6) Acconti			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	715.041		697.704
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>715.041</u>	715.041	<u>697.704</u>
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi	0		0
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>0</u>	0	<u>0</u>
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi	992		992
- oltre 12 mesi	0		0
	<u>992</u>	992	<u>992</u>

12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	44.760		49.948
- oltre 12 mesi	0		0
		44.760	49.948
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	67.174		76.349
- oltre 12 mesi	0		0
		67.174	76.349
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	131.733		140.810
- oltre 12 mesi	0		0
		131.733	140.810
<b>Totale debiti</b>		<b>959.700</b>	<b>965.803</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
- aggio sui prestiti	0		0
- vari	0		0
		0	0
<b>Totale passivo</b>		<b>14.826.430</b>	<b>14.767.193</b>
<b>Conti d'ordine</b>		<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
1) Rischi assunti dall'impresa		0	0
2) Impegni assunti dall'impresa		999.286	0
3) Beni di terzi presso l'impresa		0	0
4) Altri conti d'ordine		3.803.344	3.803.344
<b>Totale conti d'ordine</b>		<b>4.802.630</b>	<b>3.803.344</b>
<b>Conto economico</b>		<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>A) Valore della produzione</b>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.821.074	2.681.108
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		0	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0	0
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	1.446.177		1.564.777
- contributi in conto esercizio	0		0
- contributi in conto capitale (quote esercizio)	0		0
		1.446.177	1.564.777
<b>Totale valore della produzione</b>		<b>4.267.251</b>	<b>4.245.885</b>

**B) Costi della produzione**

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		32	0
7) Per servizi		2.892.804	2.819.601
8) Per godimento di beni di terzi		0	0
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	934.285		959.623
b) Oneri sociali	271.112		302.270
c) Trattamento di fine rapporto	78.436		76.006
d) Trattamento di quiescenza e simili	0		0
e) Altri costi	0		0
		<u>1.283.833</u>	<u>1.337.899</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0		0
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	63.537		84.693
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0		0
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0		0
		<u>63.537</u>	<u>84.693</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		0	0
12) Accantonamento per rischi		0	0
13) Altri accantonamenti		0	0
14) Oneri diversi di gestione		29.324	24.705
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>4.269.530</b>	<b>4.266.898</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>		<b>(2.279)</b>	<b>(21.013)</b>

**C) Proventi e oneri finanziari**

15) Proventi da partecipazioni:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- altri	0		0
		<u>0</u>	<u>0</u>
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- da controllanti	0		0
- altri	0		0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0		0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0



- da controllanti	0		0
- altri	8.461		26.480
		8.461	26.480
		8.461	26.480
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari:</b>			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- da controllanti	0		0
- altri	5.545		34
		5.545	34
<b>17-bis) Utili e Perdite su cambi</b>		0	0
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>2.916</b>	<b>26.446</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>			
<b>18) Rivalutazioni:</b>			
a) di partecipazioni	0		0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0
		0	0
<b>19) Svalutazioni:</b>			
a) di partecipazioni	0		0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0
		0	0
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>			
<b>20) Proventi:</b>			
- plusvalenze da alienazioni	0		0
- varie	0		0
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		0
		1	0
<b>21) Oneri:</b>			
- minusvalenze da alienazioni	0		0
- imposte esercizi precedenti	0		0
- varie	0		0
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0		1
		0	1
<b>Totale delle partite straordinarie</b>		<b>1</b>	<b>(1)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>		<b>638</b>	<b>5.432</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
a) Imposte correnti	0		0
b) Imposte differite	0		0

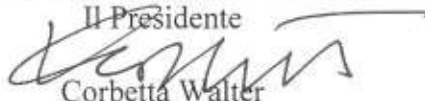
c) Imposte anticipate	241	0
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
	<hr/>	<hr/>
		241 0
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>397 5.432</b>

Il presente bilancio è composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa in conformità alle scritture contabili tenute ai sensi di Legge.

Galbiate, 31 marzo 2011.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente



Corbetta Walter

## VILLA SERENA S.P.A

Sede in PIAZZA A.GRANDI N.1 - 23851 GALBIATE (LC) - Capitale sociale Euro 13.135.000,00  
Registro Imprese CCIAA di Lecco n. 02600960138  
Rea CCIAA di Lecco n. 293117

### Nota integrativa al bilancio al 31/12/2010

#### Premessa

Signori Soci,  
il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 che portiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione evidenzia un utile d'esercizio di Euro 397 rispetto agli Euro 5.432 dell'esercizio 2009.

Le risultanze espresse in unità di euro sono le seguenti:

Utile lordo prime delle imposte	638
Imposte dell'esercizio	-241
Risultato dell'esercizio	397

#### Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.C., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

#### Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2010 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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.

## **Deroghe**

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, ad eccezione di quanto specificato nei criteri di valutazione sugli ammortamenti degli immobili.

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 degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

Per quanto riguarda i software conferiti nel 2001 a copertura della quota di capitale sociale sottoscritta dal Comune di Galbiate, sono stati valutati sulla base della Perizia di stima.

### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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

Le immobilizzazioni materiali conferite nel 2001 a copertura della quota di capitale sociale sottoscritta dal Comune di Galbiate, sono state valutati sulla base della Perizia di stima.

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, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene, per tenere conto della partecipazione media di essi al processo produttivo:



- terreni	0%
- fabbricati	0%
- impianti specifici	12%
- impianti generici	8%
- attrezzatura ospedaliera e asili nido	12.5%
- attrezzatura varia	25%
- mobili uffici	12%
- arredamento ospiti, asili nido e vari	10%
- macchine ufficio elettroniche e automezzi	20%
- autovetture	25%

In base ai principi contabili nazionali gli immobili ad uso alberghiero, turistico, termale, sportivo, balneare, terapeutico sono riconducibili alla categoria dei fabbricati civili. In tale categoria rientrano anche i fabbricati destinati a collegi, colonie, asili nido, scuole materne ed altre attività accessorie. Per i fabbricati civili e per quelli ad essi assimilati i principi contabili stabiliscono che l'ammortamento è facoltativo. In base a questa considerazione e alla luce del fatto che gli immobili sono utilizzati nell'ambito dell'associazione in partecipazione la società ha deciso non operare gli ammortamenti. Le manutenzioni sono a carico dell'associante e si ritiene che non vi sia una presumibile perdita di valore, tenuto anche conto degli interventi edilizi programmati.

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.

#### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

#### **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.

#### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### 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;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

### Riconoscimento ricavi

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

Ai fini di una migliore rappresentazione del contenuto economico dell'attività caratteristica, i proventi derivanti dall'associazione in partecipazione sono iscritti nella voce A) 5) del "Valore della produzione".

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

### Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	media 2010	media 2009	Variazioni	In forza al 31/12/2010
Cat. A – Conoscenze di tipo operativo generale	2	3	(1)	2
Cat. B – Buone conoscenze specialistiche	21	20	1	21
Cat. C – Approfondite conoscenze mono specialistiche	6	8	(2)	6
Cat. D – Elevate conoscenze pluri-specialistiche	4	4	0	4
Dirigenti	1	1	0	1
<b>Totale dip.ti provenienti dall'Ente locale</b>	<b>34</b>	<b>36</b>	<b>(2)</b>	<b>34</b>
3° livello	0	0	0	0
<b>Totale dipendenti UNEBA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale organico</b>	<b>34</b>	<b>36</b>	<b>(2)</b>	<b>34</b>

Il contratto nazionale di lavoro applicato è l'UNEBA; per parte del personale dipendente proveniente dall'Ente Locale viene applicato il contratto del comparto Regioni ed Autonomie Locali, così come riportato nel contratto integrativo sottoscritto dalle organizzazioni sindacali in data 17/12/2002.

A decorrere dall'esercizio 2006 il nostro personale è stato distaccato presso l'Associante KCS Caregiver. Il Contratto di distacco è stato vistato dalle associazioni sindacali in data 03/11/2005.

**Attività**

**B) Immobilizzazioni**

**I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
0	0	0

Il costo storico è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Software	16.923	16.923	0	0	0
	<b>16.923</b>	<b>16.923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
11.445.213	10.608.750	836.463

La composizione delle immobilizzazioni materiali può essere così schematizzata:

Descrizione beni	Terreni Fabbricati	Impianti macchinari	Attrezzature industriali commerciali	Altri beni	Immob. in corso e acconti	Totale
Costo storico	9.455.612	423.102	157.761	366.946	1.863.851	12.267.272
Rivalutazioni economiche	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni monetarie	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti esercizi precedenti	(893.522)	(313.015)	(151.933)	(300.052)	0	(1.658.522)
<b>Valore inizio esercizio</b>	<b>8.562.090</b>	<b>110.087</b>	<b>5.828</b>	<b>66.894</b>	<b>1.863.851</b>	<b>10.608.750</b>
Acquisti nell'esercizio	0	0	0	0	900.000	900.000
Vendite dismissioni storno costo storico	0	0	0	0	0	0
Vendite dismissioni storno fondo ammortamento	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	0	(29.566)	(2.352)	(31.619)	0	(63.537)
Riclassificazioni per ultimaz.lavori	0	0	0	0	0	0
<b>Variazioni dell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(29.566)</b>	<b>(2.352)</b>	<b>(31.619)</b>	<b>900.000</b>	<b>836.463</b>
<b>Totali immobilizzazioni materiali</b>	<b>8.562.090</b>	<b>80.521</b>	<b>3.476</b>	<b>35.275</b>	<b>2.763.851</b>	<b>11.445.213</b>

Nella voce immobilizzazioni in corso sono confluiti i costi della ristrutturazione della struttura di Galbiate in corso di realizzazione, in base a quanto contemplato dagli accordi sottoscritti con l'associante.

**C) Attivo circolante**

**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
1.696.772	753.373	943.399

Il saldo è così suddiviso (non esistono crediti con scadenza oltre l'anno e crediti appartenenti ad area geografica diversa dall'Italia):

Crediti	Valore al 31/12/10	Valore al 31/12/09	Variazioni
Crediti			
Clienti	88.417	257.096	(168.679)
Fatture da emettere	499.946	376.295	123.651
Fondo svalutazione crediti verso clienti	(10.302)	(10.302)	0
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>578.061</b>	<b>623.089</b>	<b>(45.028)</b>
Erario c/ritenute subite	1.378	500	878
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>1.378</b>	<b>500</b>	<b>878</b>
Crediti per imposte anticipate	1.307	1.548	(241)
<b>Totale crediti per imposte anticipate</b>	<b>1.307</b>	<b>1.548</b>	<b>(241)</b>
Credito v/Inail	1.355	181	1.174
Credito v/associante per Utile associaz.partecipaz.	114.756	128.055	(13.299)
Intesa-San Paolo c/pronti C/Termine	999.286	0	999.286
Crediti diversi	629	0	629
<b>Totale altri crediti</b>	<b>1.116.026</b>	<b>128.236</b>	<b>987.790</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>1.696.772</b>	<b>753.373</b>	<b>943.399</b>

Le imposte anticipate sono relative a differenze temporanee deducibili in futuri esercizi, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I crediti per operazioni di "pronti contro termine" possono essere così dettagliati, anche ai fini dell'art. 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.:

Banca	Titolo	Importo a pronti	Data termine incasso	Importo a termine
Intesa Sanpaolo	BOT 290411	999.286	21/03/2011	1.000.544
<b>Totale</b>		<b>999.286</b>		<b>1.000.544</b>

I crediti verso clienti di ammontare rilevante al 31/12/2010 sono così costituiti:

Cliente	Importo
KCS Caregiver	89.032
Altri clienti	(615)
<b>Totale clienti</b>	<b>88.417</b>

I crediti verso clienti per fatture da emettere di ammontare rilevante al 31/12/2010, sono così costituiti:

Cliente	Importo
KCS Caregiver per riaddebito oneri personale distaccato e diversi	333.776
A.S.L. Lecco per saldo IV trimestre	166.170
<b>Totale fornitori</b>	<b>499.946</b>



L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	Totale
Saldo al 31/12/2009	10.302	10.302
Utilizzo nell'esercizio	0	0
Accantonamento esercizio	0	0
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>10.302</b>	<b>10.302</b>

L'ammontare del fondo è ritenuto congruo in funzione dei rischi che lo stesso deve fronteggiare, tenuto anche conto delle insolvenze registrate negli anni precedenti, il fondo assume rilevanza fiscale per euro 10.302.

#### IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2010 1.672.153	Saldo al 31/12/2009 3.392.463	Variazioni (1.720.310)
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	
Depositi bancari e postali	1.671.974	3.392.247	
Denaro e altri valori in cassa	179	216	
	<b>1.672.153</b>	<b>3.392.463</b>	

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 31/12/2010 12.292	Saldo al 31/12/2009 12.607	Variazioni (315)
--	-------------------------------	-------------------------------	---------------------

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.

Non sussistono, al 31/12/2010, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
Proventi pronti c/termine	153	0	153
<b>Totale Ratei Attivi</b>	<b>153</b>	<b>0</b>	<b>153</b>
Canoni di assistenza	132	132	0
Assicurazioni	11.713	12.181	(468)
Fideiussioni	294	294	0
<b>Totale Risconti Attivi</b>	<b>12.139</b>	<b>12.607</b>	<b>(468)</b>
<b>Totale Ratei e Risconti Attivi</b>	<b>12.292</b>	<b>12.607</b>	<b>(315)</b>

**Passività**

**A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

	Saldo al 31/12/2010 13.305.616	Saldo al 31/12/2009 13.305.219	Variazioni 397
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>
Capitale	13.135.000	0	0
Riserva legale	9.600	272	0
Riserve statutarie	57.600	1.630	0
Riserva straordinaria o facoltativa	96.197	3.530	0
Varie altre riserve	1.390	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	5.432	397	5.432
	<b>13.305.219</b>	<b>5.829</b>	<b>5.432</b>
			<b>13.305.616</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto intervenuti negli ultimi tre esercizi:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio del secondo esercizio precedente (1.1.2008)	13.135.000	8.711	138.288	4.097	13.286.096
Destinazione del risultato dell'esercizio 2007					
- accantonamento	0	205	3.892	(4.097)	0
Risultato dell'esercizio 2008	0	0	1	13.690	13.691
All'inizio dell'esercizio precedente (1.1.2009)	13.135.000	8.916	142.181	13.690	13.299.787
Destinazione del risultato dell'esercizio 2008					
- accantonamento	0	684	13.006	(13.690)	0
Risultato dell'esercizio 2009	0	0	0	5.432	5.432
All'inizio dell'esercizio (1.1.2010)	13.135.000	9.600	155.187	5.432	13.305.219
Destinazione del risultato dell'esercizio 2009					
- accantonamento	0	272	5.160	(5.432)	0
Risultato dell'esercizio 2010	0	0	0	397	397
Alla chiusura dell'esercizio corrente	<b>13.135.000</b>	<b>9.872</b>	<b>160.347</b>	<b>397</b>	<b>13.305.616</b>

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	13.135	13.135.000
<b>Totale</b>	<b>13.135</b>	<b>13.135.000</b>

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	13.135.000	B	0	0	0
Riserva legale	9.872	B	0	0	0
Riserve statutarie	59.230	A, B	0	0	0
Altre riserve					
- riserva straordinaria	99.727	A, B, C	99.727	0	0
- riserva per arrot. in Euro	0		0	0	0
- riserva da confer. 30/4/01	1.390	A, B, C	1.390	0	0
Utile d'esercizio	397	A, B, C	258	0	0
<b>Totale</b>	<b>13.305.616</b>		<b>101.375</b>		
Quota non distribuibile	13.204.241				
<b>Residua quota distribuibile</b>	<b>101.375</b>				

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve statutarie

Riserve	Importo
Riserva investimenti art.26 statuto	59.230
	<b>59.230</b>

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
561.114	496.171	64.943

La variazione è così costituita:

Variazioni	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	78.436
Decremento per utilizzo dell'esercizio (anticipi)	(11.844)
Decremento per utilizzo dell'esercizio (dimissioni)	(61)
Decremento per utilizzo dell'esercizio (imp.sost.TFR)	(1.588)
	<b>64.943</b>

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2010 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

L'ammontare di Tfr relativo a contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima del 31/12/2010 o scadrà nell'esercizio successivo, è stato iscritto nella voce D.14 dello stato patrimoniale fra gli altri debiti.

**D) Debiti**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
959.700	965.803	(6.103)

Il saldo è così suddiviso (non esistono debiti con scadenza oltre l'anno e debiti appartenenti ad area geografica diversa dall'Italia):

Debiti	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Variazioni
Debiti verso fornitori per fatture ricevute (entro 12 mesi)	510.952	572.886	(61.934)
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	204.089	124.818	79.271
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>715.041</b>	<b>697.704</b>	<b>17.337</b>
Debiti verso fornitori per fatture ricevute (entro 12 mesi)	992	992	0
<b>Totale debiti verso società controllante</b>	<b>992</b>	<b>992</b>	<b>0</b>
Ritenute fiscali su lavoratori dipendenti e assimilati	44.080	49.985	(5.905)
Erario c/l.V.A.	28	2	26
Erario c/imposta sost. Rivalutazione TFR	652	(39)	691
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>44.760</b>	<b>49.948</b>	<b>(5.188)</b>
Debiti verso INPS	19.050	23.264	(4.214)
Debiti verso INPDAP	29.692	35.220	(5.528)
Debiti verso enti su retribuzioni differite	18.432	17.865	567
<b>Totale debiti verso Istituti Previdenziali</b>	<b>67.174</b>	<b>76.349</b>	<b>(9.175)</b>
Personale conto retribuzione	64.976	82.131	(17.155)
Personale conto ferie non godute e arretrati	57.133	52.357	4.776
Debiti verso associazioni sindacali	215	237	(22)
Debiti verso I.N.A.	110	110	0
Altri debiti	9.299	5.975	3.324
<b>Totale altri debiti</b>	<b>131.733</b>	<b>140.810</b>	<b>(9.077)</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>959.700</b>	<b>965.803</b>	<b>(6.103)</b>

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" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Non esistono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

I debiti verso fornitori per fatture ricevute di ammontare rilevante al 31/12/2010 sono così costituiti:

Fornitore	Importo
KCS Caregiver	504.867
Altri fornitori	6.085
<b>Totale fornitori</b>	<b>510.952</b>

Relativamente ai debiti per fatture da ricevere pari ad Euro 204.089, occorre sottolineare che la parte più rilevante si riferisce al riconoscimento all'associante dei proventi ASL per Euro 166.170.

### Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	0	0	0
Impegni assunti dall'impresa	999.286	0	999.286
Beni di terzi presso l'impresa	0	0	0
Altri conti d'ordine	3.803.344	3.803.344	0
	<b>4.802.630</b>	<b>3.803.344</b>	<b>999.286</b>

La voce "Impegni assunti dall'impresa" è costituita dall'impegno contrattuale di riconsegna a termine dei titoli oggetto delle operazioni di pronti contro termine stipulate con la Banca Intesa-Sanpaolo

La voce "Altri conti d'ordine" rappresenta la fideiussione di Euro 3.803.344 concessa dal Credito Valtellinese a favore della Regione Lombardia, nell'interesse della Vostra Società, a garanzia della regolare e corretta realizzazione degli interventi di straordinaria manutenzione presso la Casa di Riposo - Decreto n. 11687 del 20/06/2002;

### Conto economico

#### A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	4.267.251	4.245.885	21.366
Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Proventi ASL ospiti	2.820.209	2.680.125	140.084
Corrispettivi pasti	865	983	(118)
<b>Totale Ricavi delle vendite e prestazioni</b>	<b>2.821.074</b>	<b>2.681.108</b>	<b>139.966</b>
Ricavi personale distaccato	1.273.786	1.329.154	(55.368)
Provento da associazione in partecipazione	114.756	128.055	(13.299)
Altri ricavi	57.635	107.568	(49.933)
<b>Totale Altri Ricavi e proventi</b>	<b>1.446.177</b>	<b>1.564.777</b>	<b>(118.600)</b>
<b>Totale Valore della Produzione</b>	<b>4.267.251</b>	<b>4.245.885</b>	<b>21.366</b>

Non si provvede al dettaglio dei ricavi per area geografica in quanto sono stati prodotti totalmente in Italia.

**B) Costi della produzione**

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	4.269.530	4.266.898	2.632
Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	32	0	32
Servizi	2.892.804	2.819.601	73.203
Salari e stipendi	934.285	959.623	(25.338)
Oneri sociali	271.112	302.270	(31.158)
Trattamento di fine rapporto	78.436	76.006	2.430
Ammortamento immobilizzazioni materiali	63.537	84.693	(21.156)
Oneri diversi di gestione	29.324	24.705	4.619
	<b>4.269.530</b>	<b>4.266.898</b>	<b>2.632</b>

**Costi per il personale**

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

**C) Proventi e oneri finanziari**

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	2.916	26.446	(23.530)
Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Interessi attivi su c/c bancari	5.104	1.852	3.252
Proventi da pronti c/termine	3.357	24.628	(21.271)
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>8.461</b>	<b>26.480</b>	<b>(18.019)</b>
Interessi passivi c/c	5.524	0	(5.524)
Oneri da pronti c/termine	21	34	13
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>5.545</b>	<b>34</b>	<b>(5.511)</b>
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>	<b>2.916</b>	<b>26.446</b>	<b>(23.530)</b>

**E) Proventi e oneri straordinari**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	1	(1)	2
Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Differenza arrotondamento unità di Euro	1	0	1
<b>Totale proventi straordinari</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Differenza arrotondamento unità di Euro	0	(1)	1
<b>Totale oneri straordinari</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>
<b>Totale proventi ed oneri straordinari</b>	<b>1</b>	<b>(1)</b>	<b>2</b>



### Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2010 241	Saldo al 31/12/2009 0	Variazioni 241
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>			
IRES	0	0	0
IRAP	0	0	0
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>241</b>	<b>0</b>	<b>241</b>
IRES	241	0	241
IRAP	0	0	0
	<b>241</b>	<b>0</b>	<b>241</b>

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>638</b>	
Onere fiscale teorico (%)	27,50	175
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- utile da associazione di partecipazione che verrà tassato al 5%	(114.756)	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- compensi Amministratori 2010 pagati nel 2011	3.286	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- compensi Amministratori 2009 pagati nel 2010	(4.930)	
- 5% dell'utile da assoc.di partecipaz. 2009 incassato nel 2010	6.403	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
- variazioni in aumento	31.685	
- variazioni in diminuzione	(24.782)	
<b>Totale variazioni</b>	<b>(103.094)</b>	
Perdite fiscali precedenti	0	
<b>Imponibile/(perdita) fiscale</b>	<b>(102.456)</b>	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>(2.279)</b>	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- costi per il personale	1.283.833	
- utile associazione in partecipazione	(114.756)	
- ricavi personale distaccato	(1.273.786)	
<b>Totale</b>	<b>(106.988)</b>	
Onere fiscale teorico (%)	3,90	0
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	0	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:	0	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:	0	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
- costi per servizi	31.246	
- oneri diversi di gestione	24.298	
- altri ricavi	(24.298)	
<b>Totale variazioni</b>	<b>31.246</b>	
<b>Imponibile Irap</b>	<b>(75.742)</b>	
IRAP corrente per l'esercizio		0

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

### Fiscalità differita / anticipata

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

#### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	Importo	Ires	Irap	Totali
Aliquota		27,50%	3,90%	
<b>Formazione dell'esercizio:</b>				
Compensi amm.ri con P.IVA non corrisposti	3.286	-904	-128	-1.032
Compensi amm.ri senza P.IVA non corrisposti	1.000	-275	0	-275
<u>Imposte anticipate di formazione 2010</u>		<b>-1.179</b>	<b>-128</b>	<b>-1.307</b>
<b>Riversamento effetti esercizi precedenti:</b>				
Compensi amm.ri con P.IVA corrisposti	4.930	1.356	192	1.548
<u>Imposte anticipate per riversam. Effetti</u>		<b>1.356</b>	<b>192</b>	<b>1.548</b>
Differenza (effetto sul conto economico 2010)		177	64	241
Credito per imposte anticipate 1.1.10		-1.356	-192	-1.548
<b>Credito per imposte anticipate fine esercizio</b>		<b>-1.179</b>	<b>-128</b>	<b>-1.307</b>

Non sono state iscritte imposte anticipate per Euro 28.175, derivante da perdite fiscali riportabili dall'esercizio di Euro 102.456, in quanto - per le stesse - non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

In conseguenza del mancato accantonamento di imposte anticipate sulla perdita fiscale, non si è nemmeno provveduto ad accantonare le imposte differite per Euro 1.578 sull'utile derivante dall'associazione in partecipazione di Euro 114.756, che verrà tassato in misura pari al 5% nell'anno di effettivo incasso.

### Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Numero	Compenso
Amministratori	5	23.053
Collegio sindacale	3	33.556

Va precisato che il numero degli amministratori in carica e i compensi dagli stessi percepiti rispettano i limiti previsti dai commi 718 e 729 dell'art. 1 della Legge finanziaria 2007 (L. 27 dicembre 2006).

Si sottolinea inoltre che gli emolumenti spettanti al Collegio Sindacale comprendono anche quelli relativi all'attività di Revisione legale, allo stesso demandata (articolo 2427, primo comma, n. 16 bis C.c.).

### **Rapporti con la società controllante e con parti correlate**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Si rimanda a quanto già esposto nella Relazione sulla gestione del presente bilancio, con riferimento ai rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle, precisandoVi che con gli altri soci diversi dal comune di Galbiate non sono intercorse operazioni.

### **Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi fuori bilancio, da cui possano scaturire impegni non risultanti nello stato patrimoniale integrato dalle informazioni contenute nei conti d'ordine.

Occorre tuttavia precisare che come indicato anche nella relazione sulla gestione, la società ha presentato istanza alla Regione Lombardia di ripristino dei posti letto nell'originario numero di 182. L'ottenimento di quanto richiesto è subordinato al completamento del piano programma riguardante l'adeguamento immobiliare della struttura di Galbiate.

L'impegno economico-finanziario risultante da detto piano programma ammonta a complessivi Euro 15.312.000,00; la parte già realizzata corrisponde ad Euro 9.472.000,00. Risultano ancora da realizzare opere con un intervento di spesa pari ad Euro 5.860.000,00.

I tempi di realizzazione del piano programma prevedono la fine dei lavori entro il 31.12.2011.

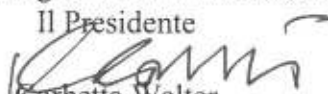
I mezzi finanziari occorrenti per la copertura dell'investimento residuo risultano assicurati nell'ambito dei rapporti con l'associante KCS nel contesto del contratto di associazione in partecipazione, come indicato nella relazione sulla gestione.

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.

Galbiate, 31 marzo 2011.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente



Corbetta Walter

## VILLA SERENA S.P.A

Sede in PIAZZA A.GRANDI N.1 - 23851 GALBIATE (LC) - Capitale sociale Euro 13.135.000,00  
Registro Imprese CCIAA di Lecco n. 02600960138  
Rea CCIAA di Lecco n. 293117

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2010

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2010, che Vi proponiamo per l'approvazione, corredato dalla nota integrativa e della presente relazione, riporta un risultato positivo pari a Euro 397.

#### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Per comprendere l'andamento della gestione nello scorso esercizio nei suoi riflessi economico finanziari si evidenziano i dati aggregati in unità di euro:

<i>Stato Patrimoniale (tabella 1)</i>	<i>2010</i>		<i>2009</i>	
	<i>Importo</i>	<i>%</i>	<i>Importo</i>	<i>%</i>
<b><i>Impieghi</i></b>				
<b>Attività fisse</b>	<b>11.445.213</b>	<b>77,19</b>	<b>10.608.750</b>	<b>71,84</b>
Rimanenze	0		0	
Crediti commerciali	578.061		623.089	
Crediti diversi	1.118.711		130.284	
Crediti verso soci	0		0	
Liquidità	1.672.153		3.392.463	
Ratei Risconti attivi	12.292		12.607	
<b>Capitale d'esercizio</b>	<b>3.381.217</b>	<b>22,81</b>	<b>4.158.443</b>	<b>28,16</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>14.826.430</b>	<b>100,00</b>	<b>14.767.193</b>	<b>100,00</b>
<b><i>Fonti</i></b>				
<b>Patrimonio netto</b>	<b>13.305.616</b>	<b>89,74</b>	<b>13.305.219</b>	<b>90,10</b>
Trattamento di fine rapporto	561.114		496.171	
Mutui passivi	0		0	
<b>Passività a Medio termine</b>	<b>561.114</b>	<b>3,78</b>	<b>496.171</b>	<b>3,36</b>
Fondi per rischi ed oneri	0		0	
Debiti v/banche entro i 12 mesi	0		0	
Debiti commerciali	716.033		698.696	
Altri debiti	243.667		267.107	
<b>Passività correnti</b>	<b>959.700</b>	<b>6,47</b>	<b>965.803</b>	<b>6,54</b>
<b>Mezzi di terzi</b>	<b>1.520.814</b>	<b>10,26</b>	<b>1.461.974</b>	<b>9,90</b>
<b>Fonti impiegate</b>	<b>14.826.430</b>	<b>100,00</b>	<b>14.767.193</b>	<b>100,00</b>

<i>Conto economico (tabella 2)</i>	31/12/2010		31/12/2009	
	<i>Importo</i>	<i>%</i>	<i>Importo</i>	<i>%</i>
<b>Valore della produzione</b>	<b>4.267.251</b>	<b>100</b>	<b>4.245.885</b>	<b>100</b>
Spese per servizi e godimento beni di terzi	2.892.804	67,79	2.819.601	66,41
Oneri diversi di gestione e materiali impiegati	29.356	0,69	24.705	0,58
<b>Totale costi operativi esterni</b>	<b>2.922.160</b>	<b>68,48</b>	<b>2.844.306</b>	<b>66,99</b>
<b>Valore aggiunto</b>	<b>1.345.091</b>	<b>31,52</b>	<b>1.401.579</b>	<b>33,01</b>
Spese per il personale	1.283.833	30,09	1.337.899	31,51
<b>Margine operativo lordo ( EBITDA)</b>	<b>61.258</b>	<b>1,44</b>	<b>63.680</b>	<b>1,50</b>
Ammortamenti e svalutazioni	63.537	1,49	84.693	1,99
<b>Totale ammortamenti ed accantonamenti</b>	<b>63.537</b>	<b>1,49</b>	<b>84.693</b>	<b>1,99</b>
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>-2.279</b>	<b>-0,05</b>	<b>-21.013</b>	<b>-0,49</b>
Gestione finanziaria	2.916	0,07	26.446	0,62
<b>Utile /(perdita) ordinario</b>	<b>637</b>	<b>0,01</b>	<b>5.433</b>	<b>0,13</b>
Gestione straordinaria	1	0,00	-1	0,00
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>638</b>	<b>0,01</b>	<b>5.432</b>	<b>0,13</b>
Imposte dell'esercizio	-241	-0,01	0	0,00
<b>Risultato netto dell'esercizio</b>	<b>397</b>	<b>0,01</b>	<b>5.432</b>	<b>0,13</b>

A commento della situazione patrimoniale della Vs. società si evidenzia:

	2010	2009
il margine struttura ( mezzi propri – immobilizzazioni)	1.860.403	2.696.469
<i>Pur diminuendo per effetto degli investimenti in corso, si mantiene su valori positivi; rappresenta la capacità della società nel finanziare il fabbisogno durevole rappresentato dalle attività immobilizzate, il dato evidenzia che le immobilizzazioni sono interamente coperte dai mezzi propri;</i>		
capitale circolante netto (attivo circolante – passività a breve)	2.421.517	3.192.640
<i>la solidità della struttura finanziaria della società trova poi riscontro nell'entità del capitale circolante di segno positivo in quanto le attività a breve coprono le passività a breve, per l'assenza di rimanenze e crediti oltre i dodici mesi l'entità del CCN coincide con il margine di tesoreria, la diminuzione è da ricondurre agli investimenti realizzati;</i>		
liquidità secca ( disponibilità liquide + pronti contro termine – pass. correnti)	1.711.739	2.426.660
<i>le disponibilità liquide, cassa banche e crediti per operazioni di pronti contro termine, coprono integralmente le passività a breve termine, dimostrando la capacità della società di far fronte agli impegni a breve esclusivamente con le risorse liquidi già presenti.</i>		

Il conto economico riassume i dati della gestione 2010 contraddistinta dall'operatività del contratto di associazione in partecipazione.

Migliora leggermente il risultato operativo passando da -21.013 Euro del 2009 a -2.279 Euro del 2010.

La riduzione dei tassi d'interessi sugli impieghi della liquidità aziendale e la minor consistenza della stessa, hanno inciso negativamente sulla gestione finanziaria, sempre positiva ma con un risultato di appena 2.916 Euro contro i 26.446 Euro del 2009.

Il risultato finale netto, in assenza di prelievo fiscale, ammonta così ad Euro 397 rispetto all'utile del 2009 di Euro 5.432.

Poste le suddette riclassificazioni, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio:

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
		2010	2009
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	€ 1.860.403	€ 2.696.469
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	1,16	1,25
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	€ 2.421.517	€ 3.192.640
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,21	1,30

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
		2010	2009
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,11	0,11
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,00	0,00

INDICI DI REDDITIVITA'			
		2010	2009
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri</i>	0,00%	0,04%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri</i>	0,00%	0,04%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)</i>	-0,09%	-0,66%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	-0,05%	-0,49%

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
		2010	2009
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	€ 2.421.517	€ 3.192.640
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	3,52	4,31
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	€ 2.421.517	€ 3.192.640
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	3,52	4,31



Il rendiconto finanziario evidenzia la dinamica dei flussi monetari dell'esercizio:

		2010	2009
		<i>Importo</i>	<i>Importo</i>
<b>Liquidità generata dalla gestione</b>			
Utile (perdita) esercizio		397	5.432
<b>Rettifiche (+/-) che non hanno influito sulla liquidità:</b>			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		0	0
Ammortamento immobilizzazioni materiali		63.537	84.693
Accantonamento/(Utilizzo) al/(del) fondo rischi		0	0
Indennità TFR netta nell'esercizio		64.943	47.640
<b>Risultato dell'attività di esercizio ante variazioni al CCN</b>	<b>1</b>	<b>128.877</b>	<b>137.765</b>
(Aumento)/Diminuzione crediti commerciali		45.028	-153.277
(Aumento)/Diminuzione altri crediti (escluso pronti c/termine)		10.859	-28.661
(Aumento)/Diminuzione rimanenze		0	0
(Aumento)/Diminuzione ratei e risconti attivi		315	35.244
Aumento/(Diminuzione) debiti commerciali		17.337	49.256
Aumento/(Diminuzione) altri debiti, ratei e risconti passivi		-23.440	-12.445
<b>Variazioni del capitale circolante (escluso pronti /termine)</b>	<b>2</b>	<b>50.099</b>	<b>-109.883</b>
<b>Totale liquidità generata (assorbita) dalla gestione reddituale</b>	<b>(1+2) A)</b>	<b>178.976</b>	<b>27.882</b>
Variazione riserva arrotondamento euro		0	-1
(Aumento)/Diminuzione crediti pronti /termine		-999.286	3.198.853
<b>Flusso monetario da e (per) attività finanziarie</b>	<b>B)</b>	<b>-999.286</b>	<b>3.198.852</b>
(Incrementi) netti immobilizzazioni immateriali		0	0
(Incrementi) netti immobilizzazioni materiali (al lordo contributi)		-900.000	-500.000
(Incrementi) netti immobilizzazioni finanziarie		0	0
<b>Flusso monetario da e (per) attività di investimento</b>	<b>C)</b>	<b>-900.000</b>	<b>-500.000</b>
<b>AUMENTO/(DIMINUZIONE) LIQUIDITA'</b>	<b>(A+B+C)= D)</b>	<b>-1.720.310</b>	<b>2.726.734</b>
<b>LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>E)</b>	<b>3.392.463</b>	<b>665.729</b>
<b>LIQUIDITA' A FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(D+E) F)</b>	<b>1.672.153</b>	<b>3.392.463</b>

Il risultato della gestione reddituale evidenzia risorse auto generate per Euro 128.877, con una modesta flessione rispetto al dato di Euro 137.765 del 2009.

Anche le risorse generate dai flussi di capitale circolante netto risultano positive per Euro 50.099 rispetto all'impiego di Euro 109.883 dello scorso esercizio.

La gestione finanziaria rileva l'impiego di 999.286 Euro in operazioni di pronti contro termine.

Gli investimenti hanno invece assorbito risorse per Euro 900.000 rispetto all'importo di Euro 500.000 del 2009.

Il cash flow finale ammonta ad Euro - 1.720.310 che detratto dalla liquidità iniziale di Euro 3.392.463, determina la disponibilità complessiva di fine esercizio di Euro 1.672.153.

## Andamento della gestione

### Analisi del contesto attuale e prospettive

Seppur nel perdurare della pesante crisi economica iniziata nel 2008 e non ancora conclusa, si deve registrare nell'esercizio 2010 il favorevole andamento della domanda di servizi sanitari ed assistenziali per la popolazione anziana. Le famiglie nella spesa del reddito disponibile non hanno diminuito la quota di risorse destinata alla salute ed alla assistenza delle persone anziane presenti in famiglia, dando priorità ai bisogni primari considerati comunque irrinunciabili.

Come conseguenza di questo dato, la domanda residenziale rivolta alle RSA, condizionata dal comportamento dei ben noti drivers: *liste d'attesa, assistenza in ambito familiare, invecchiamento della popolazione, richiesta di assistenza post ricovero ospedaliero*, si è mantenuta sostenuta. L'incidenza di questi fattori socioeconomici sul settore dei servizi per le persone anziane, anche per quanto riportato nel seguito, è destinata a favorirne la crescita nel lungo periodo.

Da recenti rilevazioni le liste d'attesa per l'entrata nelle RSA della Lombardia sono in deciso aumento. Da dati di fonte regionale si apprende che nelle residenze per anziani in Lombardia sono aumentati i posti letto per la politica regionale di concessione di nuovi accreditamenti, ma ancora di più sono aumentate le liste d'attesa.

Anche nel nostro settore si assiste da qualche tempo al ricorso da parte delle famiglie alla metodica dell'over booking nella speranza di potere accelerare l'immissione nelle Rsa. Le domande sono passate nel 2010, rispetto all'anno precedente, da 44.695 a 48.820. Considerando che di regola le famiglie contattano in media tre RSA, le richieste reali risultano 16.000 circa. Sono cifre che nascondono uno stato di forte difficoltà delle famiglie ad assicurare l'assistenza ai propri congiunti. I posti a disposizione nelle RSA della Lombardia sono 56.000. L'obiettivo che la Regione Lombardia si è prefissata è di creare posti nelle RSA per 63.000 anziani. Con i nuovi accreditamenti concessi dalla Regione nel 2010 si è vicini a raggiungere questo risultato. Per gestire meglio le richieste di assistenza nelle RSA, la Regione Lombardia sta studiando la creazione di un Centro unico di smistamento anche al fine di evitare i casi di over booking.

"Il tema dell'invecchiamento, seppur assai attuale, non è purtroppo percepito dalla popolazione nelle sue reali dimensioni e implicazioni. Il 19% della popolazione lombarda ha più di 65 anni (2 milioni di persone che, secondo le stime, diventeranno 3 milioni nel 2015). Oggi il 9% ha più di 75 anni e rappresenta il 22% dei ricoveri e il 28% della spesa sanitaria. Una situazione quindi che richiede un cambiamento nel concepire i servizi alla persona, ampliandoli e diversificandoli". (Assessorato della Famiglia Regione Lombardia)"

La necessità del cambiamento risulta evidente se si considera che le classi di età più anziane stanno aumentando ad un ritmo più alto rispetto alla crescita della popolazione anziana in generale. Secondo stime ISTAT si calcola che gli ultra 65enni italiani passeranno da 9.993.000 (base 1997) a 13.209.000 nel 2021 (+ 32%), mentre gli over 80 da 2.299.000 a 4.090.000 (+ 78%)

Gli ultra 80enni quindi stanno aumentando percentualmente più degli ultra 65enni. Il maggior tasso di crescita delle classi di età più anziana trova effettivo riscontro nella popolazione ospite residente nelle RSA dove si rileva un innalzamento della fascia mediana di residenzialità il cui range prima collocato tra i 65 ed i 75 anni di età, si è andato progressivamente spostando tra i 75 e gli 85 anni di età e oltre. A tale proposito non si può fare a meno di citare il primato della nostra RSA Villa Serena di cui ha dato ampio risalto la stampa locale, della presenza in una fascia marginale di età di sette ospiti centenarie.

In realtà è stato dimostrato che si è certamente guadagnata vita attiva e salute, ma contemporaneamente all'allungarsi del ciclo vitale non è diminuita la lunghezza del periodo medio che una persona passa con disabilità gravi. Questo dato è stato confermato anche da osservazioni più recenti. Se da un lato la longevità è un fatto positivo, dall'altro apre una serie di problemi sociali e assistenziali complessi, che la famiglia di oggi si trova in gravi difficoltà ad affrontare.

Al minor sostegno oggi disponibile per la persona anziana nell'ambito familiare dovuto agli stili di vita della famiglia occidentale, per il futuro si prevede che l'appoggio assistenziale della famiglia sarà senza dubbio inferiore. Fino ad ora una quota non indifferente del sostegno agli anziani inabili, è data dalla presenza nelle famiglie di due generazioni di pensionati: padri e figli. Con i provvedimenti di legge in atto di elevazione dell'età pensionabile il sostegno dei figli verrà a mancare.

Sulla base delle esperienze disponibili (di cui molte negative) non risulta che il sistema di surrogazione assistenziale fornito dal mercato delle badanti sia in grado di colmare le carenze esistenti nelle famiglie sostituendosi ad esse nel ruolo di caregiver. Tralasciando di considerare il costo per l'utilizzo di una badante qualificata divenuto gravoso dopo gli obblighi di regolarità nell'assunzione, l'aumento esponenziale nel mondo occidentale del numero degli anziani che popolano le classi di età più avanzate, comporta la presenza in queste fasce di età di condizioni patologiche di plurimorbosità, severità ed instabilità clinica e valori in aumento di incidenza delle malattie degenerative cerebrali<sup>1</sup> tali da sollevare problemi certamente non affrontabili in un sistema di assistenza circoscritto e limitato al microcosmo familiare.

Ci si deve chiedere a questo punto come devono collocarsi le RSA in questo scenario in cui il graduale spostamento verso l'alto delle classi di densità demografica sta delineando un complesso quadro di immediato futuro. La diversa qualità dei bisogni espressi dalla popolazione anziana ha mandato in crisi il modello delle RSA tradizionali, trasformate da residenze a prevalente componente sociale per autosufficienti a residenze per anziani non autosufficienti. Oggi stiamo assistendo ad un ulteriore cambiamento, per cui le persone ospiti di una struttura

<sup>1</sup> In Italia settecentomila persone hanno la malattia di Alzheimer, oltre un milione soffrono di demenza. Ottantamila quelle che ogni anno ne manifestano i primi sintomi per la prima volta. Un dato destinato a raddoppiare nei prossimi due decenni. Questo perché sia la demenza sia la malattia di Alzheimer sono strettamente legate all'aumento dell'età media della vita delle persone. -Rapporto Alzheimer 2010 presentato in occasione della XVII Giornata mondiale dell'Alzheimer, celebrata il 21 settembre in tutto il mondo.

residenziale sono non solo più anziane e più dipendenti, ma anche accompagnate in moltissimi casi dalla coesistenza di problemi clinici di particolare gravità.

Per far fronte alle nuove richieste di intervento e per non trovarsi in situazioni di potere offrire nel sistema territoriale di erogazione dei servizi, divenuto in questi anni più concorrenziale, solo un'offerta marginale, occorre che le RSA siano in condizione di evolvere verso modelli operativi in cui gli aspetti sanitari costituiscano una componente specialistica di alto valore aggiunto, e siano in grado di svolgere con garanzia di qualità un ruolo intermedio di sussidiarietà tra le famiglie da una parte e gli ospedali e i centri di cura dall'altra.

Per l'IRER (*Istituto di ricerca della Regione Lombardia*), "...le RSA dovranno, sempre di più, diventare strutture dove gli anziani e i disabili, con patologie di particolare gravità, troveranno assistenza e cure ad elevato contenuto sanitario, mentre i servizi di assistenza domiciliare dovranno farsi carico degli anziani e dei disabili che possono continuare a rimanere nel loro domicilio purché adeguatamente assistiti, anche con servizi ad alta specializzazione socio sanitaria."

L'attuazione di questa politica regionale dei servizi per la popolazione anziana dovrebbe potenziare la vocazione insita nelle RSA di diventare Centri geriatrici di eccellenza. Affinché questo disegno possa realizzarsi è necessario che le RSA adottino modelli organizzativi più evoluti degli attuali caratterizzati dalla esiguità di risorse finanziarie disponibili. L'evoluzione dovrebbe considerare lo sviluppo di modelli organizzativi partecipativi in associazione o in aggregazione in rete dei servizi che consentano di usufruire di economie di scala reali, modelli organizzativi a maggior intensità e partecipazione di capitale che assicurino le risorse, anche di upgrade tecnologico sanitario, necessarie a produrre e a sostenere il cambiamento.

### **I risultati dell'esercizio 2010**

La gestione dell'esercizio 2010 è stata influenzata da tre fattori sostanziali:

- ✚ domanda di immissione di nuovi ospiti mantenutasi al di sopra dei valori medi (dato che conferma il quadro tendenziale delineato nei punti precedenti);
- ✚ relativo basso tasso di mortalità che ha contraddistinto l'anno 2010;
- ✚ aumento delle liste d'attesa come inevitabile conseguenza della correlazione dei primi due fattori.

L'effetto esercitato da questi fattori sulla domanda di servizi residenziali ha consentito, su entrambe le strutture di Galbiate e di Lecco, di utilizzare a pieno regime le risorse di produzione disponibili.

La Regione Lombardia nel corso dell'esercizio 2010 ha concesso l'accreditamento di ulteriori 13 posti letto presso la RSA di Lecco in aggiunta a quelli già esistenti. Il provvedimento ha comportato un beneficio economico per gli ospiti in quanto ha consentito di ridurre il prezzo della retta giornaliera entro i valori del tariffario. Per contro con l'accreditamento in vitalizio dei 13 posti è venuta meno la possibilità di proseguire con l'offerta residenziale di breve periodo a tariffa non convenzionale. Questo tipo di offerta, resa possibile dalla disponibilità presso la RSA di Lecco dei 13 posti non accreditati, nata dall'iniziale intento di sperimentare servizi *cross border* con altre strutture locali, ha consentito in effetti



di intercettare una domanda latente che per situazione famigliari di particolare disagio e fragilità non trovava soluzioni adeguate nel territorio. Sul risultato economico complessivo di periodo l'effetto del cambiamento della destinazione dei servizi: da mercato libero a vitalizio, è risultato neutrale poiché la diminuzione della retta ha trovato compensazione nel contributo regionale a fronte dell'accreditamento concesso.

Anche nell'esercizio 2010 si sono verificate le condizioni (favorite anche dalle economie di scala derivanti dall'associazione) per la prosecuzione su impulso della società, della politica accomodante di prezzo dei servizi consistente nel mantenere nei limiti del possibile il prezzo allineato al tasso di inflazione. Questa politica gestionale, seguita negli anni, di trovare il giusto punto di equilibrio tra prezzo delle rette e la qualità dei servizi soddisfa il rispetto del principio di equità insito nella natura pubblica della società e migliora la presenza competitiva della stessa nel mercato dei servizi tenendo conto che a differenza di altre RSA le tariffe applicate non prevedono extra addebiti per i servizi accessori.

Come già rappresentato in altri incontri con gli azionisti, la struttura espositiva del bilancio della società risulta speculare alla configurazione che assume il conto economico dell'associazione partecipata. Il bilancio incorpora pertanto nei saldi gli effetti numerari degli eventi che hanno caratterizzato l'andamento della gestione associata nell'esercizio 2010.

L'analisi delle grandezze economiche dell'esercizio contabile 2010 pone in evidenza l'influenza dei seguenti fattori sulla determinazione del risultato:

- i costi del personale in mancanza nel periodo di eventi che influenzavano le retribuzioni non hanno presentato differenze di rilievo rispetto alle previsioni.
- i costi di struttura, riclassificati sulla base del principio contabile di destinazione, hanno trovato sufficiente copertura nei trasferimenti positivi di conto economico dall'associazione.
- la gestione finanziaria, a motivo della progressiva riduzione della liquidità per i pagamenti degli stati di avanzamento dei lavori immobiliari e della scarsa remunerazione dei capitali investiti, ha ulteriormente ridotto la propria partecipazione al risultato economico d'esercizio.

La somma algebrica dei valori numerici di conto economico che includono gli effetti dei fattori sopra evidenziati, porta ad un risultato positivo corrispondente ad un lieve utile di gestione di € 396,79.

### **La produzione e l'offerta dei servizi**

Il modello organizzativo adottato dalla società per la produzione dei servizi, come noto, si basa su un'associazione in partecipazione. Viene percepito dagli osservatori esterni come un modello di punta o di tipo avanzato, con caratteristiche proprie che non trovano riscontro in altre realtà del panorama delle RSA. Il modello supporta l'attività operativa della RSA sin dal 2005. Data la natura pubblica della società, consente di mantenere distinta la componente di governance dalla componente operativa di comando. Il collegamento tra le due componenti è assicurato dal Consiglio di amministrazione della società a cui compete la trasmissione degli indirizzi di politica gestionale e il controllo economico delle attività.

L'implementazione del modello ha reso possibile la partecipazione agli investimenti del Piano programma per l'adeguamento della struttura immobiliare della RSA agli standard regionali, dell'associante KCS Caregiver, con pay off del debito che deriva dall'autofinanziamento prodotto dalla gestione. L'associazione rimane sempre aperta all'aggregazione di iniziative di sviluppo dei servizi alla persona presenti o nascenti nel territorio.

L'attuale perimetro di svolgimento della attività, oltre alle RSA di Galbiate e di Lecco, comprende le gestioni complessive della RSA P. Buzzi di Lierna con 25 posti letto accreditati e della RSA San Giuseppe di Olginate, con 31 posti letto accreditati, di proprietà dell'Associante che sta ultimando l'edificazione della nuova RSA, sostitutiva delle esistenti la cui attivazione è prevista entro il 31.12.2011 e che ricomprenderà 62 posti letto di RSA, 10 posti letto in minialloggi protetti e un Centro Diurno o Centro Diurno Integrato.

Complessivamente rientrano attualmente nella sfera di attività dell'Associazione n. 251 posti letto di RSA e n. 26 posti letto per i minialloggi. Includendo nell'insieme le risorse interne ed esterne che partecipano alla produzione dei servizi e i caregivers familiari, l'indotto generato dall'Associazione continua ad essere assunto come un indicatore dimensionale di rilievo nel contesto sociale dei servizi sanitari ed assistenziali del territorio provinciale.

Nell'ambito dell'Associazione sono state erogate nel 2010 n. 91.325 giornate di assistenza nelle diverse strutture con un tasso di copertura dei posti letto pari al 99.68% (leggermente superiore a quello ottenuto nel 2009 e pari al 99.20%)

Sono stati inoltre:

- prodotti n. 235.491 pasti per la ristorazione residenziale, scolastica e domiciliare (Comuni di Galbiate, Cesana Brianza, Pusiano) producendo n. 10.853 pasti in più rispetto al 2009;
- e un fatturato per il servizio domiciliare A.D.I. di € 80.420,55 (distretto di Olginate) con un incremento di € 18.420,00 rispetto al 2009.

Gli investimenti immobiliari una volta conclusi, mettono a disposizione della società risorse aggiuntive di infrastrutture e spazi disponibili in un ambiente di modernità che la pongono in condizione non solo di proseguire nel miglioramento dei servizi esistenti ma anche di considerare la possibilità di soluzioni diversificate o innovative, per altre tipologie di bisogno residenziale degli anziani.



Potrebbe anche essere considerata l'apertura al territorio di ulteriori servizi, in modo da migliorarne l'immagine presso la comunità locale.

Meriterebbe inoltre di essere attentamente considerata l'esperienza della RSA di Lecco nella quale tredici posti letto non accreditati (divenuti ora accreditati con delibera regionale del 2010) sulla base di accordi *cross border* con gli enti sanitari distrettuali sono stati messi a disposizione delle famiglie in stato di bisogno per fronteggiare situazioni di emergenza sanitaria. L'esperienza ha mostrato come le RSA all'interno della logica della rete territoriale dei servizi possano fornire un importante contributo all'efficiente utilizzo dei servizi ospedalieri e del territorio. Il successo di questa iniziativa potrebbe costituire il punto di partenza per considerare la possibilità di una progettazione tesa alla valorizzazione dell'esperienza nell'ambito della rinnovata RSA di Galbiate.

E' tornato di recente di attualità in sede regionale il tema della cosiddetta continuità assistenziale. La discussione verte su come si possa migliorare il sistema di integrazione degli interventi domiciliari, delle dimissioni dagli ospedali, della riabilitazione, della residenzialità in strutture protette per le persone anziane e fragili.

L'idea che sta avanzando è quella di realizzare una rete intermedia tra ospedali, RSA e territorio dedicata alla continuità assistenziale. In prospettiva si sta pertanto delineando un'interessante opportunità di sviluppo per molte RSA, in quanto, come del resto ha mostrato la nostra esperienza dei 13 posti disponibili nella RSA di Lecco e come riportato da tempo in molti studi, per mezzo di una diversificazione dell'offerta, la riabilitazione geriatrica extraospedaliera, può senza dubbio trovare collocazione accanto o all'interno di molte RSA.

## **Lo sviluppo del compendio immobiliare della RSA di Galbiate**

### **Realizzazioni ultimate**

Con la costruzione sia dell'immobile residenziale denominato "Bellavista" comprendente 60 posti letto, palestra, chiesa, locali polifunzionali, uffici e magazzini, nonché con la realizzazione a piano interrato della nuova cucina, lavanderia, camera mortuaria e spogliatoi è stata completata la prima parte dei lavori in programma. L'apertura dei nuovi reparti per 60 posti letto è prevista per il mese di agosto 2011.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 31.03.2011, ha modificato operativamente e finanziariamente il piano programma degli investimenti strutturali della R.S.A. Villa Serena per il completamento e il ripristino di 182 posti letto. Tale piano prevede l'adeguamento complessivo e della struttura agli standard programmatori stabiliti dalla D.G.R. n. 7435/01 e dalle successive modifiche ed integrazioni e il superamento delle concessioni "in deroga" previste per le R.S.A. già operative.

Il Piano programma, che sarà sottoposto nuovamente all'approvazione degli Enti competenti (ASL, Comuni, VVFF ....) e che deve essere portato comunque a termine entro il 31.12.2011, prevede il riuso dell'edificio denominato "coniugi" a

fronte delle difficoltà realizzative che il progetto “dipendenza” presentato ed approvato precedentemente ha evidenziato (regime vincolistico relativo all’edificio dipendenza, difficoltà nell’ottenimento dei permessi a costruire, presenza di alberi ornamentali, impatto paesaggistico).

La nuova soluzione con il così detto riuso dell’edificio denominato “coniugi” e la ristrutturazione del corpo centrale offre le seguenti opportunità:

- 1) migliora l’assetto funzionale attraverso lo
  - sviluppo planimetrico compatto;
  - la realizzazione dei percorsi interni orizzontali e verticali;
  - le realizzazioni di tipo impiantistico connesse alla vicinanza dei terminali delle utenze (energia elettrica/gas/acqua);
- 2) riqualifica il compendio immobiliare mediante
  - il riutilizzo dei locali attualmente in disuso dell’ala coniugi;
  - il mantenimento dell’edificio “dipendenza” disponibile per riqualificazioni future e agibile per tutta la durata dei lavori;
  - il riordino/ridisegno degli spazi aperti del cortile che attualmente presentano un’immagine fortemente compromessa dall’assenza di pavimentazione e dalla modestia e vetustà dei fronti esistenti;
  - la riqualificazione estetica complessiva del costruito in relazione anche al totale ridisegno delle facciate dell’edificio centrale;
  - la valorizzazione dell’impatto visivo globale all’ingresso della sede;
  - la revisione completa in termini di manutenzione degli edifici che porteranno ad un compendio di fatto interamente nuovo/ristrutturato;
- 3) garantisce una maggiore sensibilità alle problematiche ambientali
  - minore consumo di territorio;
  - contenimento allo stato di fatto dell’impatto visivo del complesso nei confronti della “valle”;
- 4) ottimizza i tempi e costi attraverso
  - la semplificazione dei processi autorizzativi;
  - la contrazione della durata di cantiere connesso al forte ridimensionamento delle demolizioni e della nuova costruzione;
  - la possibilità di mantenere in uso l’edificio Dipendenza per la durata del cantiere;
  - la riallocazione di parte delle risorse stanziata alla generale riqualificazione del complesso esistente (facciate ala coniugi, cortile, ecc);
- 5) supera il regime di deroga connesso alle tipologie di camere (triple e quadruple), a fronte di una prima esigenza iniziale di parziale ridefinizione del solo layout, di rifacimento degli impianti e di parte delle finiture e fornisce complessivamente una capacità ricettiva ed un livello di servizio pienamente rispondente alle normative di settore.

Di seguito viene riportato il piano programma e il quadro economico degli interventi di ristrutturazione della RSA Villa Serena – completamento degli interventi (182 posti letto) – approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società.

a) Recinzioni ed accessi carrai	€ 310.000,00	lavori realizzati
b) Opere di adeguamento prevenzione incendi ed installazione nuovo montalettiche	€ 889.000,00	lavori realizzati
c) Opere di rifacimento spogliatoi e locali accessori	€ 313.000,00	lavori realizzati
d) Realizzazione nuova struttura e locali accessori (60 p. letto)	€ 6.800.000,00	lavori realizzati
	<hr/>	
	€ 8.312.000,00	Totale. (A)
e) Adeguamento piano scantinato (cucina, lavanderia e locali accessori)	€ 1.160.000,00	lavori realizzati
f) Adeguamento a standard corpo centrale (82 p.letto) e nuovo ampliamento (40 posti letto)	} € 5.840.000,00	da realizzare
	<hr/>	
	€ 7.000.000,00	Totale (B)
	€ 15.312.000,00	Totale (A+B)
	<hr/> <hr/>	

Tale piano definisce gli interventi già realizzati, quelli da realizzare entro i termini stabiliti nonché le modalità di finanziamento delle opere che di seguito vengono riportate.

• Impegno diretto di Villa Serena Spa:		
1. finanziamento a fondo perduto da parte della Regione Lombardia (struttura ex Onpi)	€ 3.803.000,00	
2. fondi propri di Villa Serena Spa	€ 4.509.000,00	€ 8.312.000,00
• Intervento finanziario dell'associante nell'ambito del contratto di Associazione in Partecipazione dal 2011		€ 7.000.000,00
	Totale	<u>€ 15.312.000,00</u>

La copertura dell'investimento che è già stata realizzata da parte di Villa Serena Spa per l'importo di € 8.312.000,00 è stata effettuata sia attraverso il finanziamento a fondo perduto della Regione Lombardia di € 3.803.000,00, sia attraverso l'autofinanziamento di € 1.999.000,00 derivante da liquidità della Società e sia attraverso gli accantonamenti all'uopo predisposti annualmente dall'Associante pari a € 2.510.000,00 complessivi (nel periodo 2006 - 2010).

Risultano pertanto da finanziare € 7.000.000,00 per i lavori già realizzati di piano interrato (€ 1.160.000,00) nonché per quelli di prossima realizzazione per il completamento a standard dell'intera capacità ricettiva di 182 posti letto e pari ad € 5.840.000,00.

La copertura dell'investimento risulta assicurata con gli accantonamenti previsti nell'ambito del contratto di Associazione in Partecipazione, già prorogato al 31.12.2021. La proroga del contratto fino a tale data coinvolge attualmente la

società e la cooperativa KCS in quanto la Fondazione Borsieri, a tale riguardo, aveva invece mantenuto una posizione di neutralità.

Anche per l'esercizio 2010 il free cash flow generato dalla gestione economica dell'associazione ha consentito di accantonare per il quinto anno consecutivo, come da previsione, la quota annuale di autofinanziamento oltre ad una quota aggiuntiva destinate entrambe alla diminuzione del debito assunto.

### **Il cambiamento della forma societaria**

L'assemblea degli azionisti per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2009 del 29 aprile 2010 aveva conferito mandato al Consiglio di amministrazione di esaminare il problema del cambiamento della forma giuridica della società. Come illustrato in quella sede, il problema di mutare la forma giuridica trova motivazione nel fatto che a seguito della costituzione della associazione in partecipazione la società si trova priva di contenuti operativi trasferiti alla associazione. Considerato il ruolo che la società è chiamata a svolgere nella nuova organizzazione: indirizzo politico, gestionale e di controllo, risulta evidente la disarmonia tra la forma organizzativa di società per azioni ed il modello associativo nel quale la società è collocata in posizione subordinata.

Sulla base delle indicazioni espresse dagli azionisti presenti in sede assembleare, il Consiglio di amministrazione si è assunto il compito di verificare la fattibilità della trasformazione della società per azioni.

Al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di compatibilità per raggiungere tale scopo, è stato conferito ad uno studio legale di Roma, l'incarico di effettuare una approfondita indagine avente ad oggetto l'esame interpretativo del quadro legislativo di disciplina delle società pubbliche che, di recente, in recepimento di direttive comunitarie, è stato interessato da provvedimenti di legge ,ed in via secondaria di delineare le caratteristiche di una Fondazione pubblica compatibile con il quadro legislativo in vigore. Si riportano in sintesi nei punti che seguono i risultati a cui si è pervenuti .

L'interpretazione della normativa (negli aspetti :giuridici ,giurisprudenziali e di dottrina prevalente ) che disciplina le società pubbliche effettuata dallo studio legale, ha attestato la non rilevanza per la società dell'articolo 23 bis della legge n° 133/2008, recante disposizioni di messa in liquidazione delle società di gestione dei servizi pubblici locali ovvero di cessione di almeno il 40 % del capitale sociale della società pubblica affidataria.

Il decreto attuativo dell'articolo 23 bis della Legge n°133/2008 pubblicato in data 12 ottobre 2010 ha escluso dall'applicazione di questa normativa le attività di carattere strumentale svolte dagli enti pubblici volte al perseguimento dei propri rispettivi fini istituzionali. La ricognizione effettuata dai legali ha chiarito che i servizi espletati dalla società possono certamente qualificarsi "servizi strumentali".



Al contrario, la società è invece sicuramente assoggettabile alla legge 122/2010 art. 14, la cosiddetta "manovra d'estate 2010"<sup>2</sup>. Secondo tale normativa "le società pubbliche entro il 31 dicembre 2011 devono alternativamente essere messe in liquidazione ovvero gli Enti devono cederne le partecipazioni .....".

Peraltro, l'art. 14, comma 32, nel prescrivere tale obbligo prevede l'emanazione entro 90 giorni di un decreto Ministeriale (era previsto per i primi giorni di novembre 2010) volto a determinare le modalità per dare attuazione alla norma, disponendo altresì che vengano ad essere individuate ulteriori ipotesi di esclusione dell'ambito di applicazione.

Non essendo ad oggi ancora stato emanato il decreto attuativo, rilevato che la legge nella sua enunciazione in vigore appare inattuabile (non è infatti assolutamente chiaro cosa significhi cedere le partecipazioni: completa dismissione o anche parziale dismissione con creazione di società miste pubblico privato, o quali modalità di soluzione per i dipendenti delle società che verrebbero poste in liquidazione), considerato inoltre che tali problematiche sono solo alcuni dei tanti aspetti da chiarire che dovrebbero trovare risposte nel decreto di attuazione, considerata l'intervenuta proroga del termine al 31.12.2013, ad opera dell'art. 2 comma 43 del "mille proroghe" L.26.02.2011 n. 10<sup>3</sup>, e il rientro di Villa Serena in ipotesi di esclusione dalla normativa, ne consegue che il problema del cambiamento della forma societaria non può prescindere dalla conoscenza delle previsioni che saranno oggetto del decreto attuativo della legge.

Per quanto attiene il secondo aspetto dell'indagine: trasformazione della società in Fondazione, il nuovo diritto societario ammette la trasformazione cosiddetta eterogenea (*passaggio da società in ente non commerciale con mutamento dello scopo o causa che passa da lucrativa a consortile o mutualistica o ideale*).

L'articolo 2500 septies prevede la trasformazione da società di capitali in società consortili, in società cooperative, in comunione di azienda, in associazioni ed anche in Fondazioni. Se per il nuovo diritto societario la trasformazione in Fondazione è quindi possibile, la proprietà pubblica della società, fa sì che il

<sup>2</sup> Art. 14 c.32. Fermo quanto previsto dall'art. 3, commi 27, 28 e 29, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, i comuni con popolazione inferiore a 30.000 abitanti non possono costituire società. Entro il 31 dicembre 2011 i comuni mettono in liquidazione le società già costituite alla data di entrata in vigore del presente decreto, ovvero ne cedono le partecipazioni. La disposizione di cui al presente comma non si applica alle società, con partecipazione paritaria ovvero con partecipazione proporzionale al numero degli abitanti, costituite da più comuni la cui popolazione complessiva superi i 30.000 abitanti; i comuni con popolazione compresa tra 30.000 e 50.000 abitanti possono detenere la partecipazione di una sola società; entro il 31 dicembre 2011 i predetti comuni mettono in liquidazione le altre società già costituite. Con decreto del Ministro per i rapporti con le regioni e per la coesione territoriale, di concerto con i Ministri dell'economia e delle finanze e per le riforme per il federalismo, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono determinate le modalità attuative del presente comma nonché ulteriori ipotesi di esclusione dal relativo ambito di applicazione.

<sup>3</sup> 43. All'articolo 1 della legge 13 dicembre 2010, n. 220, il comma 117 è sostituito dal seguente:  
«117. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 14, comma 2, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, al comma 32 del medesimo articolo 14, le parole: "Entro il 31 dicembre 2011" sono sostituite dalle seguenti: "Entro il 31 dicembre 2013" e, dopo il secondo periodo, è inserito il seguente: "Le disposizioni di cui al secondo periodo non si applicano ai comuni con popolazione fino a 30.000 abitanti nel caso in cui le società già costituite: a) abbiano, al 31 dicembre 2013, il bilancio in utile negli ultimi tre esercizi; b) non abbiano subito, nei precedenti esercizi, riduzioni di capitale conseguenti a perdite di bilancio; c) non abbiano subito, nei precedenti esercizi, perdite di bilancio in conseguenza delle quali il comune sia stato gravato dell'obbligo di procedere al ripiano delle perdite medesime"».

processo venga inevitabilmente attratto nell'ambito del quadro normativo che regola gli enti pubblici. Come conseguenza l'ipotetica nascita della Fondazione con i comuni soci della società darebbe origine ad una Fondazione di carattere pubblico assoggettata in toto alla normativa che disciplina gli organismi di diritto pubblico.

Per concludere, la mancanza di un quadro legislativo articolato nelle previsioni, non consente al momento di dare risposte di maggiore contenuto riguardo la forma giuridica della società. Per contro è stata verificata la possibilità di trasformare la società in una Fondazione di carattere pubblico, per la quale restano da approfondire gli aspetti legati al processo di cambiamento riassumibili i più importanti nei seguenti punti:

- *l'attribuzione del patrimonio alla Fondazione;*
- *la permanenza di regole di gestione funzionali al modello dell'associazione in partecipazione;*
- *la verifica dell'insorgenza di problemi fiscali derivanti dalla trasformazione ;*
- *la definizione di nuove regole di governance, sia interne alla Fondazione che esterne nei confronti dell'associazione , per la gestione del nuovo organismo;*
- *la definizione di un paniere di servizi attribuibile alla Fondazione.*

Quanto sopra enunciato viene sottoposto all'esame dell'Assemblea affinché possa esprimersi in merito e dare al Consiglio di amministrazione gli opportuni indirizzi sul come proseguire.

## Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	0
Impianti e macchinari	0
Attrezzature industriali e commerciali	0
Altri beni	0
Acconti	900.000

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto che non sono state effettuate attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

L'ente controllante detiene la maggioranza assoluta del capitale con il 98% delle azioni della Villa Serena Spa.

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.

Tra Villa Serena Spa ed il Comune di Galbiate sono intercorsi i seguenti rapporti:



Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
<b>Totale Ricavi</b>	0	0	0
Imposte e tasse	24.298	22.266	2.032
<b>Totale Costi</b>	24.298	22.266	2.032

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Al 31/12/2010 esistono inoltre le seguenti partite creditorie e debitorie:

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
Debiti commerciali per fatture ricevute	992	992	0
<b>Totale Debiti</b>	992	992	0

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

Vi dichiariamo che la Vostra società non detiene direttamente o indirettamente azioni proprie o dell'ente controllante.

### Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

#### Informazioni su ambiente e personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 c. 2 c.c., Vi precisiamo che la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Di particolare rilievo risulta essere lo smaltimento dei rifiuti ospedalieri, del quale si occupa la società Team Ambiente con cadenza settimanale.

Risulta inoltre predisposto ed aggiornato in data 21/03/2007, il documento previsto dalla normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Si forniscono infine i seguenti dati riguardanti il personale dipendente:

- nessun infortunio denunciato;
- nessun giorno di assenza per infortunio;
- n. 193 giorni di assenza per malattia non di competenza Inail;
- n. 0 giorni di assenza per congedo di maternità.

#### 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, la totalità dei quali ha scadenza contrattuale non superiore ai 18 mesi.

Strumenti finanziari	Politiche di gestione del rischio
Crediti finanziari	Trattandosi in massima parte di contratti di riacquisto di titoli a termine, il rischio è assolutamente minimo, stante la solvibilità del debitore (istituto bancario), 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 dall'associante KCS.
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi
Altri debiti	Non sussistono rischi

### **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) Rischi di settore e di dipendenza**

I rischi relativi alla disciplina generale di settore risultano evidenziati nel capitolo " La revisione del Piano Programma delle opere di adeguamento strutturale della RSA" della presente relazione. Risultano pertanto evidenziati i rischi connessi alla realizzazione del piano programma da cui discende la concreta possibilità da parte della società di proseguire la propria attività. La continuità aziendale viene infatti garantita dalla realizzazione di un significativo programma di ristrutturazione ed intervento. La concreta possibilità di realizzare detto progetto risulta assicurata nel contesto contratto di associazione in partecipazione e nel prolungamento dello stesso.

La normativa nazionale che disciplina le società a partecipazione pubblica e più in generale quella dei servizi pubblici locali è in continua evoluzione, con cambiamenti rinvii e consultazioni referendarie che fanno perdere la visione complessiva della materia. Questa circostanza impone un continuo monitoraggio da parte della società e degli stessi Comuni azionisti al fine di verificare puntualmente la compatibilità della partecipazione degli Enti stessi e la modalità di gestione del servizio alla luce del mutevole quadro normativo di riferimento.

#### **B) 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, accompagnata da un'ulteriore erosione a seguito dell'utilizzo della liquidità aziendale, in relazione agli investimenti che in prospettiva porterà alla riduzione dei proventi di natura finanziaria;
- la società non opera sui mercati esteri e non risulta pertanto esposta ad eventuali rischi di fluttuazione dei cambi;
- gli effetti della crisi economica continuano a persistere incidendo negativamente sulla capacità di spesa delle famiglie italiane, 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.

**C) 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;
- la natura delle controparti con le quali sono stipulati contratti di riacquisto a termine di titoli (istituti bancari) autorizza a non effettuare indagini circa eventuali situazioni di default;
- non sussistono crediti finanziari a lunga scadenza;

**D) Rischi di liquidità:**

L'impresa non presenta passività finanziarie.

**E) 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.

**TABELLA - Utilizzo della capacità ricettive e standard regionali**

Capacità ricettiva	RSA Villa Serena	RSA Mons. Borsieri	RSA P. Buzzi	RSA S. Giuseppe
Posti letto accreditati	136	59 *	25	31
Giornate di presenza	49538	21361	9086	11300
Presenza media ospiti	135,72	58,52	24,89	30,96
Copertura posti letto	99,79%	99,19%	99,56%	99,87%
Standard assist. 2010	1071/sett. Ospite	1170/sett. Ospite	1062/sett. Ospite	1025/sett. Ospite

\* n. 46 posti letto dal 01/01 al 30/09;

\* n. 59 posti letto dal 01/10 al 31/12.

Vi dichiariamo inoltre che la Vostra società non utilizza strumenti finanziari.

**Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non vi sono da segnalare fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio degni di nota nella presente relazione.

**Documento programmatico sulla sicurezza**

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 la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare segnalano che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto e successivamente aggiornato entro i termini previsti dalla normativa.

### Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

<u>utile d'esercizio al 31/12/2010</u>	<u>Euro</u>	<u>397</u>
5% a riserva legale	Euro	20
30% a riserva "investimenti" art.28 statuto	Euro	119
a riserva straordinaria	Euro	258

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Galbiate, 31 marzo 2011.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
Cortina Walter

## VILLA SERENA S.P.A

Sede in PIAZZA A.GRANDI N.1 - 23851 GALBIATE (LC) Capitale sociale Euro 13.135.000,00 I.V.

### Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti

Agli Azionisti di VILLA SERENA S.P.A

#### Parte prima

#### Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n. 39/2010

a) abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società VILLA SERENA S.P.A chiuso al 31/12/2010. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società VILLA SERENA S.P.A. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione legale dei conti. In conformità ai predetti principi, la revisione legale dei conti è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una base idonea per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 1 aprile 2010.

c) A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società VILLA SERENA S.P.A per l'esercizio chiuso al 31/12/2010.

d) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 14 comma 2, lettera e) del D.Lgs .n 39/2010. A tal fine, si è proceduto nel rispetto del principio di revisione legale dei conti n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale

dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di VILLA SERENA S.P.A chiuso al 31/12/2010.

**Parte seconda**  
**Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
2. In particolare:
  - Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
  - Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
  - Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
3. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione.
4. Possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
5. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali.
6. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile
7. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
8. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.



9. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2010 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.
10. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
11. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 397 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	14.826.430
Passività	Euro	1.520.814
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	13.305.219
- <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>397</b>
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	4.802.630

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	4.267.251
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	4.269.530
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>(2.279)</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	2.916
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	1
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>Euro</b>	<b>638</b>
Imposte sul reddito	Euro	241
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>397</b>

12. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
13. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2010, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Galbiate, 4 aprile 2011

Il Collegio Sindacale

GIUSEPPE DI GIUGNO (Presidente)

COSIMO APRILE (Sindaco effettivo)

VALTER SALA (Sindaco effettivo)