

**ASSOCIAZIONE CARITATIVA
CASA DI RIPOSO SACRO CUORE DI GESU' – ONLUS**

RELAZIONE DI MISSIONE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2023

INFORMAZIONI GENERALI

L'Associazione, alla luce del perdurare del periodo transitorio della riforma del Terzo Settore, è rimasta nel suo stato di Onlus anche nell'anno 2023, e risulta regolarmente iscritta presso l'anagrafe Onlus dell'Agenzia delle Entrate alla data del 31 dicembre 2023. La suddetta riforma, approvata nel corso dell'anno 2017 con Decreto Legislativo (cosiddetto Codice del Terzo Settore) comporterà, dopo l'iscrizione al Runts (Registro Unico del Terzo Settore) alcune modifiche nell'inquadramento complessivo della nostra Associazione. Nel corso dell'anno 2021 sono stati effettuati gli atti obbligatori in preparazione a tale iscrizione (modifica dello Statuto con delibera assembleare), che ad oggi non è stata ancora effettuata in quanto la normativa prevede che le Onlus potranno iscriversi al Runts entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello in cui la Commissione Europea avrà approvato i regimi fiscali previsti per gli enti del terzo settore, con molta probabilità quindi entro il 2024.

Poiché l'iscrizione immediata comporterebbe la cancellazione automatica dal registro delle Onlus e la conseguente perdita di tutte le agevolazioni previste per le stesse, e il non poter fruire ancora del regime fiscale agevolato previsto per gli Enti del Terzo Settore, seppur iscritti al Runts, si è scelto di rinviare l'iscrizione al Runts tra il 1° gennaio e il 31 marzo 2024.

In adeguamento alla nuova normativa per gli ETS, abbiamo provveduto a redigere il presente bilancio d'esercizio costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto Gestionale e dalla Relazione di Missione, come previsto dall'art. 13 – commi 1 e 2 – del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 che disciplina il Codice del Terzo Settore, e del Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 5 marzo 2020 relativo alla adozione della modulistica di bilancio del terzo settore.

Missione perseguita

L'Associazione persegue esclusivamente, senza scopo di lucro, finalità di assistenza morale e materiale in campo sociale e sanitario agli anziani bisognosi. Come cita lo Statuto svolge "attività di beneficenza, di intervento e soccorso nella ispirazione cristiana fondata sul messaggio del Vangelo e dell'insegnamento della Chiesa Cattolica verso gli anziani".

Attività di interesse generale

Come previsto dallo Statuto, per il perseguimento delle sue finalità, l'Associazione svolge le attività di interesse generale individuate alle lettere "a", "b" "d" "i" "u" dell'art. 5 del decreto Legislativo n.117 del 3.7.2017 e precisamente:

- a) Interventi e servizi sociali ai sensi dell'art. 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000 n. 328 e successive modifiche, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992 n. 104 e alla legge 22 giugno 2016 n. 112 e successive modifiche
- b) Interventi e prestazioni sanitarie
- d) attività culturali di interesse sociale con finalità educativa
- i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo
- u) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n. 166, e successive modificazioni, o erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale a norma del presente articolo

Come già indicato l'Associazione attualmente è Onlus iscritta all'Anagrafe nazionale Onlus e adotta il regime fiscale previsto per le stesse.

Sede

L'Associazione ha sede nel Comune di Viareggio, via S. Antonio Maria Pucci civico 65 e non ha sedi secondarie.

ASSOCIATI E PARTECIPAZIONE ALLA VITA DELL'ENTE

Nell'anno 2023 hanno versato la quota sociale n. 40 Soci, in parte cittadini legati affettivamente alla struttura in quanto istituzione storica della città di Viareggio e in parte persone che hanno conosciuto l'Istituto negli ultimi anni. Non vi sono attività dell'Associazione riservate agli associati, i quali vengono convocati alle assemblee annuali come previsto dalle norme statutarie. Tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione e dell'Organo di Revisione sono Soci.

PERSONALE DIPENDENTE E VOLONTARI

L'Associazione ha n. 2 lavoratori dipendenti, rispettivamente un Direttore di Struttura e un impiegato contabile. La struttura si avvale di n 8 volontari AVO iscritti nel registro dei

volontari, che svolgono la loro attività in modo non occasionale, secondo un programma di attività concordato con la direzione e la presidenza, pari a 10 ore settimanali.

Nella Struttura prestano il loro servizio n 3 suore, svolgendo compiti di assistenza religiosa e coadiuvazione al personale infermieristico, in base alla convenzione in essere con la Congregazione delle Suore Ministre degli Infermi di San Camillo (presente in struttura fin dal 1920). Dal mese di dicembre 2023 Suor Teresa è tornata al suo paese natale dal quale mancava da oltre due anni, e momentaneamente nella struttura sono presenti 2 suore.

DIFFERENZE RETRIBUTIVE TRA LAVORATORI DIPENDENTI

In base all'art. 8 comma 2 del Dlgs 117/2017 in materia di trattamento salariale, l'Associazione non corrisponde retribuzioni superiori del quaranta per cento rispetto a quelli previsti dal contratto collettivo applicato per le rispettive qualifiche e mansioni.

COMPENSI AGLI ORGANI SOCIALI

Nessuno degli organi sociali percepisce un compenso dall'Associazione.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

L'Associazione non controlla società o enti, né possiede quote di partecipazione in imprese. Non vi sono persone o enti in grado di esercitare un controllo patrimoniale e finanziario sull'Associazione.

ALTRE INFORMAZIONI

Con riferimento alle informazioni ex art. 1 comma 125 della legge 4 agosto 2017 n. 124, si evidenzia che l'Associazione nell'anno 2023 ha incassato in data 12 dicembre 2023 il contributo del 5 per mille riferito all'anno 2021 per un importo di euro 11.505,39.

PRINCIPI E CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

Nel compilare il presente bilancio di esercizio si è tenuto conto dei seguenti principi:

- I valori patrimoniali sono stati esposti in base ad una valutazione reale dei beni e in un'ottica di continuazione dell'attività
- I valori economici sono stati esposti in base al loro effettivo costo/ricavo, applicando il principio di competenza, come previsto dalla normativa ETS per gli enti con ricavi, proventi o entrate superiori a 220.000 euro
- Come previsto dalla nuova normativa, sono stati adottati gli schemi di bilancio (stato patrimoniale e rendiconto gestionale) previsti per gli enti del terzo settore, raggruppando le voci in base alle sezioni previste nella rendicontazione (attività di interesse generale, attività finanziarie e patrimoniali, costi e oneri di supporto generale).

STATO PATRIMONIALE

DETTAGLIO VOCI DELL'ATTIVO

A) QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI

Non ne risultano

B) IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni Immateriali

Non ne risultano

Immobilizzazioni Materiali

Rappresenta il valore iscritto al costo di acquisto e ammortizzato secondo le vigenti normative. Nell'anno di acquisizione la quota di ammortamento è stata imputata al cinquanta per cento. L'ammortamento dell'esercizio è stato calcolato in base alle aliquote del DL 31/12/1988 previste per le rsa come di seguito indicato:

- Mobili e arredi: 10%	quota imputata €	1.359,82
- Impianti: 15%	quota imputata €	49.779,91
- Macchine e attrezzature: 12,50%	quota imputata €	8.178,58
- Corredi camere: 40%	quota imputata €	3.483,96
- Macchine ufficio: 20%	quota imputata €	432,26
- Attrezzatura cucina: 25%	quota imputata €	1.612,54

I fabbricati sono valutati in base alla loro acquisizione, ovvero per il valore di costo sostenuto per l'immobile sede dell'Associazione, e al valore catastale per gli immobili pervenuti a seguito di eredità e donazioni. Nel corso dell'anno 2023 è stato alienato l'immobile denominato "Q.re Diaz Eredità Verdiani", con atto di vendita in data 18/10/23.

BENI STRUMENTALI	IMPIANTI	ATTREZZATURE	ALTRI BENI
VALORE INIZIO ESERCIZIO	92.651,78	168.263,50	144.484,98
INCREMENTI PER ACQUISIZIONI	595.276,87	45.010,45	22.574,83
DECREMENTI PER DISMISSIONI	-25.421,17	-5.791,22	
FONDO AMMORTAMENTO	-96.639,79	-140.015,68	-144.623,04
VALORE ISCRITTO A BILANCIO	565.867,69	67.467,05	22.436,77

Immobilizzazioni Finanziarie

Si tratta di titoli iscritti al valore nominale di acquisto, in deposito presso BPM-Cassa Risparmio di Lucca per euro 2.900,00 e presso Banca Intesa per euro 15.039,68.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Non sono presenti rimanenze in quanto i materiali di consumo non sono più a nostro carico.

Crediti

Sono indicati al valore di realizzo e comprendono:

- Crediti verso clienti per fatture da emettere euro 58.126,27 relativi a contributi per convenzioni di competenza 2023
- Crediti verso clienti per euro 68.605,77 relativi ai contributi per convenzioni sanitarie e sociali con gli enti territoriali da incassare.
- Crediti verso soggetti privati relativi a contributi arretrati ospiti euro 33.399,46
- Crediti per contributo Conto Termico per euro 33.009,83
- Crediti verso privati per euro 825.859,37 relativo alla quota parte del patrimonio derivante dall'Eredità Iacomelli diversa da beni immobili
- Crediti tributari per acconti imposte versati per euro 5.680,00
- Crediti per imposte anticipate su interessi attivi bancari euro 1.032,26
- Altri crediti per euro 418.951,47 comprendenti depositi cauzionali (1.024,75) spese anticipate per eredità Verdiani (311.322,55) anticipi a fornitori (639,04) affitti da incassare (18.086,50) anticipo spese eredità Iacomelli (87.878,63).

CREDITI VERSO ENTI CONVENZIONATI	CREDITO 31.12.2022
USL TOSCANA NORD OVEST VIAREGGIO	45.136,08
USL TOSCANA NORD OVEST MASSA	1.680,00
USL TOSCANA NORD OVEST PISA	6.944,10
COMUNE DI VIAREGGIO SERVIZI SOCIALI	13673,11
COMUNE DI CAMAIORE SERVIZI SOCIALI	1.172,48
TOTALE	68.605,77

CREDITI PER FATTURE DA EMETTERE	IMPORTO
USL TOSCANA NORD OVEST VIAREGGIO	45.920,00
USL TOSCANA NORD OVEST MASSA	1.736,00
USL TOSCANA NORD OVEST PISA	6.440,00
USL TOSCANA NORD OVEST PISA – Q. TA SOCIALE	231,57
USL TOSCANA NORD OVEST PISA – CONG.Q.TA SANIT.	486,00
COMUNE DI VIAREGGIO SERVIZI SOCIALI	1.557,10
COMUNE DI FORTE DEI MARMI	543,50
COMUNE DI CAMAIORE SERVIZI SOCIALI	1.212,10
TOTALE	58.126,27

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non ve ne sono

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo, euro 1.523,10 quale denaro in cassa risultante al 31 dicembre 2023, ed euro 1.209.590,99 quali depositi di c/c bancari e postali corrispondenti ai saldi contabili dei relativi estratti conto di fine anno.

Ratei e risconti Attivi

Sono stati rilevati per euro 5.892,68 per interessi attivi di c/c (euro 2.551,50) per premio per assicurazioni (2.741,74) per convenzione Isaq sicurezza sul lavoro (599,44).

DETTAGLIO VOCI DEL PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Fondo di dotazione

Patrimonio risultante dalla gestione dell'Associazione nel corso degli anni, per l'importo attuale di euro 6.952.027,29

Altre riserve

Nelle altre riserve figura l'importo di euro 150.000,00 quale riserva di solidarietà.

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

Non ve ne sono

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

Il fondo di euro 58.252,46 comprende le quote tfr accantonate nel corso degli anni per i dipendenti dell'Associazione.

D) DEBITI

Verso Banche

I debiti verso gli istituti di credito sono formati principalmente da mutui e finanziamenti ottenuti per finanziare l'attività dell'Associazione. Gli importi iscritti a bilancio comprendono:

- BPM mutuo ipotecario per l'importo residuo di euro 59.453,47
- Banca Intesa finanziamento chirografario per l'importo residuo di euro 25.414,68
- MPS finanziamento Impresa Cash per l'importo di euro 400.000,00

Debiti per erogazioni liberali condizionate

L'importo di euro 1.057.000,52 è composto dalle somme incassate in conto Eredità Verdiani depurate dalle spese sostenute per l'eredità nel corso degli anni, e corrisponde alle somme utilizzate dall'Associazione e alle somme presenti nel c/c dedicato.

Verso Fornitori per fatture da ricevere

Si tratta di costi di competenza 2023 le cui fatture sono state emesse nel 2023 per complessivi euro 30.482,86 per utenze, prestazioni professionali e conguaglio spese di smaltimento rifiuti speciali.

Verso Fornitori

I debiti v/fornitori per euro 592.608,10 si riferiscono interamente a fatture ricevute la cui scadenza cade nell'esercizio successivo.

Debiti tributari e verso istituti di previdenza

Si riferiscono a ritenute fiscali da versare per euro 2.431,05e contributi Inps e Inail per euro 2.953,00 relativi al mese di dicembre 2023 da versare.

Debiti verso dipendenti

Corrisponde all'importo degli stipendi del mese di dicembre da pagare ai lavoratori dipendenti per euro 3.462,00.

Altri debiti

L'importo della voce 'altri debiti' per euro 12.982,59 si compone di debiti verso privati, euro 6.782,59 per depositi ospiti ed euro 6.200,00 verso Comelli Eliena (importo risultante dai precedenti esercizi ad oggi non liquidato).

Ratei e risconti passivi

L'importo complessivo di euro 8.106,77 è relativo al rateo passivo per interessi e spese di c/c bancari per euro 622,35 contabilizzati nell'esercizio successivo, per stipendi, ferie, permessi maturati al 31/12/23 per euro 5.914,75 premio Inail per euro 18,33, assistenza sanitaria obbligatoria per euro 98,00, utenza acqua per euro 1.453,34.

RENDICONTO GESTIONALE

Il presente rendiconto, evidenzia un avanzo di gestione pari a euro 1.067.061,32

PROVENTI E RICAVI

Proventi da attività di interesse generale

I proventi da attività di interesse generale relativi all'attività svolta nel corso dell'anno 2023 ammontano a euro 1.646.927,22, in aumento rispetto all'anno precedente (+338.518,30). In particolare, risultano in aumento i proventi derivanti dai contributi da ospiti residenti (+31.518,28) e i proventi da convenzione con gli Enti territoriali (+165.253,27). Inoltre ci sono stati erogati contributi da parte della Fondazione CRL per € 70.000,00 per l'installazione delle barriere di sicurezza scale, le attrezzature della nuova lavanderia e per il nuovo impianto di climatizzazione, ed € 41.491,04 per incentivo conto termico. In aumento anche le erogazioni liberali (+32.673,61) di cui 50.000 dalla Immobiliare La Gardenia.

Proventi da attività finanziarie e patrimoniali

In questa sezione del rendiconto troviamo i proventi da rapporti bancari (interessi attivi di c/c) per euro 3.945,42, i proventi da altri investimenti (rendite di titoli e fondi) per euro 9.307,08, i proventi dal patrimonio edilizio (fitti attivi) per euro 48.447,27.

La voce 'Altri proventi' per euro 1.155.927,56 comprende arrotondamenti e sopravvenienze per euro 7.422,4, plusvalenze per liquidazione eredità per euro 1.148.505,16 dovute alla vendita dell'immobile denominato "Q.re Diaz" per euro 981.639,00, ricavato della vendita all'asta di parte dei beni compresi nell'eredità Verdiani per euro 43.860,00, incasso di quota parte di Eredità da Caprile per euro 101.388,00 e quota parte di Eredità Iacomelli per euro 21.618,16.

Natura delle erogazioni liberali ricevute

Le erogazioni liberali ricevute nel corso dell'anno 2023 sono pervenute da parte di soggetti privati legati dall'affetto nei confronti della ns. centenaria istituzione, viareggini e soci vecchi e nuovi che donano anche piccole somme per le necessità degli ospiti o in memoria dei propri cari defunti. Inoltre ci è pervenuta una consistente erogazione da parte della Società Immobiliare La Gardenia (50.000,00)

ONERI E COSTI

Costi e oneri da attività di interesse generale

Rispetto all'esercizio precedente il totale di tali oneri e costi risulta incrementato rispetto all'anno precedente, variando soprattutto nella composizione delle singole voci. Risulta diminuito l'importo corrisposto per spese di manutenzione impianti (-9.380,49) per le utenze (-66.401,11) e per il servizio di lavanderia esterno (-4.041,32), mentre risultano incrementati i costi relativi a consulenze tecniche e professionali (+5.744,00) alla gestione dei servizi assistenziali da parte della Cooperativa La Gardenia (+137.726,25) e per lo smaltimento dei rifiuti speciali (+12.858,15). A causa della sostituzione e implementazione impianti, risultano incrementate le quote di ammortamento dei beni strumentali (+36.414,82).

Tra le nuove voci di costo troviamo i prodotti per lavanderia interna (2.963,70) l'adeguamento antincendio (10.569,36) la sicurezza lavoro e analisi (6.746,27).

Nel corso del 2023 abbiamo assistito ad un sostanziale risparmio nei consumi energetici, sia per la diminuzione dei prezzi di mercato della materia energia, sia per la messa in funzionamento dei nuovi impianti a partire dall'estate, che hanno portato a minori consumi. La gestione di controllo dei costi ha contribuito ad ottenere un risultato migliorativo per l'attività principale, con un disavanzo pari ad euro 39.294,77.

Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali

Gli importi di questa sezione del rendiconto risultano incrementati rispetto al precedente esercizio. Pur risultando minimi gli interessi bancari di c/c, risultano incrementate le spese bancarie (+9.362,07) e gli interessi passivi sui finanziamenti (+14.149,64). Il costo più alto in questa sezione risulta essere quello relativo alle spese per autorizzazioni ristrutturazione immobili di proprietà (Chiesa) per euro 23.277,20.

Costi e oneri di supporto generale

Gli oneri di supporto generale, consistenti in spese sostenute per la gestione organizzativa, legale, informatica ed amministrativa dell'Associazione, oltre ad altri costi residuali di carattere generale, risultano incrementati rispetto al precedente esercizio

relativamente alle spese legali e notarili (+1.633,08) per pubblicità ed inserzioni per euro 5.507,08 e per organizzazione convegni per euro 1.850,00.

SITUAZIONE DELL'ASSOCIAZIONE E ANDAMENTO GESTIONALE

Finalmente l'anno 2023 ha visto allontanarsi ulteriormente il pericolo "covid", divenuto praticamente malattia endemica al pari dell'influenza, e i pochi casi avuti nel corso dell'anno non hanno avuto conseguenze preoccupanti per i nostri ospiti. L'organizzazione di feste, eventi e uscite ricreative sono tornate nella normalità, e anche all'interno della struttura le ore di animazione sono molto apprezzate per la cura e dedizione con cui l'animatrice svolge i programmi di attività con gli anziani. Un forte ringraziamento è doveroso nei confronti dei volontari AVO che offrono il loro tempo agli anziani, sempre secondo programmi concordati.

I principali eventi del 2023 sono stati i lavori di sostituzione dell'impianto di climatizzazione e i lavori di ristrutturazione della Chiesa che, iniziati a primavera saranno conclusi nel corso dell'esercizio 2024. Purtroppo, le spese preventivate per questi lavori sono state superate, specialmente per quanto riguarda i lavori di ristrutturazione della Chiesa.

Da un punto di vista puramente economico, l'andamento gestionale ha subito un buon aumento delle entrate derivanti dai contributi sanitari per convenzioni con le Aziende Sanitarie territoriali e i servizi sociali dei Comuni di Viareggio, Camaiore e Forte dei Marmi e dai contributi versati dagli ospiti per la quota alberghiera, tanto che il divario tra costi e ricavi dell'attività di interesse generale risulta molto ridotto rispetto agli esercizi precedenti, nonostante l'aumento di alcune voci di costo. Il risultato di esercizio evidenzia un avanzo di gestione pari ad euro 1.067.061,32, dovuto principalmente alle entrate derivanti dalla vendita dell'appartamento "eredità Verdiani" e a plusvalenze per liquidazione eredità Verdiani e Iacomelli.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato redatto secondo il principio della competenza, sui moduli previsti dalla normativa per gli enti del terzo settore.

L'esercizio chiuso il 31/12/2023 ha visto, dopo 3 anni di stretto controllo dei costi ordinari e all'aumento degli ospiti in convenzione Usl (n. 27 convenzionati al 31/12/22 e n. 32 convenzionati al 31/12/2023) un netto miglioramento nei conti. Infatti, la gestione dell'attività ordinaria ha visto una consistente diminuzione del disavanzo (41.394,77 per il 2023 e 306.427,11 per il 2022) anche se per questo anno 2023 vi concorrono entrate relative a maggiori erogazioni liberali e contributi da enti per lavori di ripristino impianti. Una grossa parte di questa diminuzione è dovuta al calo dei costi delle utenze energetiche (64.007,51 nel 2023 e 132.038,93 nel 2022) e risultano in calo anche le voci relative a manutenzioni ordinarie impianti, servizi di lavanderia esterna, imposta TARI pagata solo per l'anno di competenza (arretrati saldati nel 2022).

Per quanto concerne invece le voci di costo del rendiconto economico che hanno subito un incremento, la principale risulta essere quella relativa alla gestione dei servizi affidati

alla Cooperativa La Gardenia, che ha avuto un incremento di euro 137.726,25 rispetto all'anno precedente, in parte dovuto al nuovo servizio di lavanderia interno, al servizio infermieristico h24, all'aumento delle ore di contratto per la figura del Coordinatore, all'arrotondamento dei costi orari e dell'importo per i materiali di consumo aggiornato con adeguamento Istat, il tutto concordato ed autorizzato. Altra voce di costo che ha subito un incremento rispetto all'esercizio precedente è quella relativa alla spesa per i rifiuti speciali. Il servizio, affidato alla ditta Ecoeridania SpA, risulta aumentato notevolmente negli ultimi 5 mesi dell'anno 2023, con un conguaglio finale di euro 18.664,98. In data 14.03.24 abbiamo fatto richiesta di motivazione di tale incremento alla Coop La Gardenia la cui risposta è risultata poco esaustiva sul netto cambiamento in un periodo così breve con le stesse presenze di ospiti infetti, rilevando incongruenze con quanto ci era stato comunicato verbalmente sul numero degli ospiti infetti, che da 10 sono diventati 19. Ciò ci preoccupa perché, se rapportato all'intera annualità, il costo risulterebbe più che raddoppiato per l'anno 2024. La Cooperativa ci ha informato che sarà modificata la procedura di smaltimento attraverso l'utilizzo di sacche con rubinetto per lo svuotamento a partire dal mese di aprile 2024.

Il raffronto con i conti di entrata dell'esercizio precedente mostra un incremento del 4.5% delle entrate per contributi ospiti, e del 29% delle entrate per contributi enti in convenzione. Le erogazioni liberali ricevute sono passate da 27.980,39 nel 2022 a 60.654,00 nel 2023, di cui 50.000,00 dalla Immobiliare La Gardenia. I contributi da enti pubblici ci sono stati riconosciuti per i lavori di climatizzazione, barriere di sicurezza scale e attrezzatura lavanderia per complessivi euro 70.000,00. Risultano pressochè invariate le entrate relative alle quote associative e al contributo del 5 per mille.

Per quanto riguarda i costi, oltre a quelli già sopra menzionati, risulta un notevole incremento delle quote di ammortamento dei beni strumentali (66.902,24 contro 30.487,42 dell'anno precedente) dovute al consistente acquisto dei nuovi impianti. A seguito del rilevamento del batterio legionella da parte della Usl, si è dovuto provvedere al debellamento della stessa e alla istituzione di un piano di controllo annuale dando incarico alla ditta MDG di Ravenna, con un costo che assieme alla sicurezza lavoro ammonta a euro 6.746,27.

Sussiste ancora una perdita nella gestione ordinaria – Attività di interesse generale – dove le voci principali di costo (gestione servizi assistenziali, utenze, manutenzione impianti, servizio lavanderia, costo del personale, imposta Tari) superano le principali entrate (contributi ospiti e contributi enti in convenzione) sebbene in progressiva diminuzione rispetto agli anni precedenti.

Deve obbligatoriamente continuare il percorso, per altro già impostato con risultati positivi negli ultimi anni, per raggiungere l'obiettivo di riuscire a mantenere i posti letto in convenzione occupati, almeno per un numero di 35 ospiti, che ci permetterebbe con i numeri odierni, di mantenere in equilibrio l'attività principale.

Il disavanzo dell'Attività di interesse generale risulta coperto dalle entrate derivanti dall'attività finanziaria, cioè dalle eredità, di cui bisogna tenere conto che si tratta di ricavi di natura straordinaria, non fissi.

Si consiglia una gestione oculata di tali risorse, in modo da poterne usufruire anche nei prossimi anni.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E PREVISIONI DI MANTENIMENTO DEGLI EQUILIBRI ECONOMICI E FINANZIARI

Per quanto riguarda la previsione della gestione economico-finanziaria per l'anno 2024 prosegue l'impegno nel cercare di ridurre i costi di natura ordinaria, là dove è possibile. L'andamento dei costi di mercato si è mantenuto costante, e non abbiamo rilevato ulteriori aumenti dei costi di approvvigionamento dei prodotti a noi necessari, mentre per quanto riguarda le utenze i costi sono notevolmente diminuiti, e per essi si presume un ulteriore calo sia dei consumi che della spesa energia. Relativamente ai proventi, si intende proseguire quanto già avvenuto nell'anno 2023 con un incremento delle entrate derivanti dai posti letto in convenzione.

A seguito del rinnovo del CCNL delle Cooperative Sociali siglato in data 26.01.2024, la Cooperativa La Gardenia ha fatto richiesta di revisione delle tariffe orarie previste nel contratto di gestione dei servizi con noi sottoscritto. La richiesta di aumento, così com'è è molto penalizzante nei nostri confronti, per cui abbiamo già richiesto un parere sulla congruetà al nostro consulente del lavoro, riservandoci di effettuare una controproposta al ribasso in fase di contrattazione.

Il grosso dei lavori nell'anno 2024 riguarderà la messa a norma dell'impianto antincendio, con la sostituzione delle cabine ascensori e impianto di spegnimento aerosol. Anche per queste spese, è necessario procedere con la verifica costante del potenziale finanziario di copertura.

Per quanto riguarda la situazione Eredità Verdiani/Pieraccini, si è finalmente giunti alla risoluzione della controversia legale a nostro totale favore con sentenza del Tribunale, che ci ha permesso di poter effettuare la cessione dell'appartamento sito in Quartiere Diaz, tramite asta immobiliare. Restano ancora presso la Casa d'Aste Pandolfini alcuni quadri che presumibilmente saranno venduti nel corso del 2024.

Le fonti di finanziamento previste per far fronte alle spese si sintetizzano come segue:

1. Contributo a progetto della Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, come già richiesto per gli esercizi precedenti per eventuali acquisti di attrezzature necessarie
2. Mezzi propri con richiesta ai fornitori di comode dilazioni
3. Proventi derivanti dalla cessione di beni eredità Verdiani, beni e titoli eredità Iacomelli

4. Realizzo della quota parte eredità da Caprile
5. Cessione immobile "Del Polito"
6. Alienazione immobili Iacomelli

ATTIVITA' DIVERSE

L'Associazione non ha svolto attività diverse da quelle di interesse generale previste dal proprio Statuto.

MODALITA' DI PERSEGUIMENTO DELLE ATTIVITA' STATUTARIE

L'attività svolta nel corso dell'anno ha rispettato i principi relativi alle associazioni senza scopo di lucro, nonché alla missione e agli scopi previsti dallo Statuto. La principale attività di assistenza verso gli anziani ospiti della struttura, in termini di bisogni materiali (assistenza sanitaria, servizi alberghieri e accessori) e spirituali (attività sociali, religiose e conforto nelle situazioni personali di disagio e malattia) è stata svolta secondo i termini dello Statuto e in base al contratto in essere con la Cooperativa La Gardenia. Dal punto di vista economico è stato mantenuto il principio secondo il quale gli anziani accolti in struttura non versano una retta prestabilita ma un contributo in base alle proprie possibilità, eventualmente integrato dai servizi sociali in caso di importi inferiori alla quota sociale prevista. In base ai principi espressi nello Statuto si intende mantenere una quota di posti per sostenere le persone più bisognose e per accogliere anche anziani autosufficienti nelle camere dedicate a Casa di Riposo.