

ISF SERVICE S.P.A.

(The “Issuer”)

**ISSUANCE OF
UP TO €50,000,000 5.00% NOTES DUE 2030
GUARANTEED BY
FONDAZIONE ISTITUTO SACRA FAMIGLIA ONLUS
(THE “NOTES”)**

INFORMATION MEMORANDUM

**FOR THE SOLE PURPOSE OF THE ADMISSION OF THE NOTES TO LISTING AND TRADING ON THE
EURONEXT ACCESS MILAN MTF**

**THE CONTENT OF THIS INFORMATION MEMORANDUM HAS NOT BEEN REVIEWED OR APPROVED BY
THE COMMISSIONE NAZIONALE PER LE SOCIETÀ E LA BORSA (CONSOB) AND BORSA ITALIANA
S.P.A.**

IMPORTANT NOTICE

This Information Memorandum pertains to the admission and trading on Euronext Access Milan MTF, the multilateral trading facility operated by Borsa Italiana, of the Notes described herein and is available on Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus's website as well as Euronext Access Milan's.

Any reproduction or distribution of this Information Memorandum for any other purpose, in whole or in part, and any disclosure of its content or use of any information contained in this Information Memorandum for any other purpose other than the admission to listing and trading of the Notes on Euronext Access Milan MTF is prohibited.

This Information Memorandum and the information contained herein does not constitute an offer to sell nor a solicitation of an offer to buy any securities in any jurisdiction.

Any investment decision should be taken after an independent evaluation of the economic and financial condition of the Issuer and Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus (the “**Guarantor**”) and supported by the information present in this document as a whole.

The existence of this document does not preclude that further alterations on this information may occur.

The distribution of this Information Memorandum and the offering, sale and delivery of Notes in certain jurisdictions may be restricted by law.

Neither the Issuer nor the Guarantor shall be liable for any losses suffered by third parties in reliance on information contained in this Information Memorandum.

THE NOTES HAVE NOT BEEN AND WILL NOT BE REGISTERED UNDER THE SECURITIES ACT OR ANY U.S. STATE SECURITIES LAWS AND, SUBJECT TO CERTAIN EXCEPTIONS, MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES OR TO, OR FOR THE ACCOUNT OR BENEFIT OF, U.S. PERSONS (AS DEFINED IN REGULATION S), UNLESS AN EXEMPTION FROM THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE SECURITIES ACT IS AVAILABLE AND IN ACCORDANCE WITH ALL APPLICABLE SECURITIES LAWS OF ANY STATE OF THE UNITED STATES AND ANY OTHER JURISDICTION.

CONTENTS

SECTION I – RESPONSIBILITY	4
SECTION II – OVERVIEW OF THE TRANSACTION	5
1. <i>The Notes.....</i>	5
2. <i>The Intercompany Financing.....</i>	5
3. <i>The Guarantee.....</i>	5
4. <i>The Agency Agreement.....</i>	5
5. <i>The Subscription Agreements.....</i>	5
SECTION III – RISK FACTORS.....	6
1. <i>Risk Factors relating to the Group.....</i>	6
2. <i>Tax Risks relating to the Issuer</i>	8
3. <i>Risk factors relating to the Guarantor</i>	8
4. <i>Risk Factors Relating to the Market Generally.....</i>	10
SECTION IV – USE OF PROCEEDS.....	13
SECTION V – THE ISSUER.....	14
1. <i>General Information in relation to the Issuer</i>	14
2. <i>Company Structure.....</i>	14
3. <i>Corporate Objects of the Issuer</i>	15
4. <i>Financial figures of the past two financial years</i>	15
5. <i>Business Fields.....</i>	15
6. <i>Investments and business plan</i>	15
SECTION VI – THE GUARANTOR	16
1. <i>General Information in relation to the Guarantor</i>	16
2. <i>Company Structure.....</i>	16
3. <i>Corporate Objects of the Guarantor</i>	17
4. <i>Financial figures of the past two financial years</i>	18
5. <i>Business Fields.....</i>	18
6. <i>Investments and business plan</i>	19
SECTION VII - CONDITIONS	20
SECTION VIII - LISTING.....	21
SECTION IX - SELLING RESTRICTIONS.....	22
SECTION X - FINANCIAL STATEMENT.....	24

SECTION I – RESPONSIBILITY

The Issuer accepts responsibility for the information contained in this Information Memorandum. To the best of the knowledge of the Issuer, the information contained in this Information Memorandum is in accordance with the facts and does not omit anything likely to affect the import of such information.

SECTION II – OVERVIEW OF THE TRANSACTION

1. The Notes

By a resolution of its Sole Director dated 12 December 2023, the Issuer has determined to issue up to EUR 50,000,000 5,00% Fixed Rate Notes. On 27 December 2023 (the “**Issue Date**”), the Issuer will issue an initial tranche of Notes for an amount equal to EUR 20,000,000.

The Notes will constitute direct, general, unconditional and, subject to the provisions of Condition 4(a) (*Negative pledge*), unsecured obligations of the Issuer which will at all times rank *pari passu* among themselves and at least *pari passu* with all other present and future unsecured obligations of the Issuer, save for such obligations as may be preferred by provisions of law that are both mandatory and of general application.

The Conditions are governed by Italian law.

2. The Intercompany Financing

On or around the Issue Date the Issuer, as lender shall enter into an intercompany financing agreement with the Guarantor, as borrower (the “**Intercompany Financing Agreement**”). Pursuant to the Intercompany Financing Agreement the Issuer shall make available a term facility in a maximum principal amount outstanding at any time not exceeding the principal amount outstanding of the Notes.

The Intercompany Financing Agreement is governed by Italian law.

3. The Guarantee

On or around the Issue Date the Guarantor and the Issuer shall enter into the Guarantee. Pursuant to the Guarantee, the Guarantor in its capacity as guarantor will unconditionally and irrevocably guaranteed the due payment of all sums expressed to be payable by the Issuer under the Notes.

The Guarantee is governed by Italian law.

4. The Agency Agreement

On or around the Issue Date the Issuer, the Issuer shall enter into a agency agreement with Bank of New York (BoNY) as paying agent thereunder (the “**Paying Agent**”). In acting under the Agency Agreement and in connection with the Notes, the Paying Agent act solely as agents of the Issuer and do not assume any obligations towards or relationship of agency or trust for or with any of the Noteholders. The Issuer reserves the right at any time to vary or terminate the appointment of the Paying Agent and to appoint a successor Paying Agent and additional or successor paying agents; provided that the Issuer shall at all times maintain (a) a Paying Agent and (b) a Paying Agent (which may be the Paying Agent) in any city where the Euronext Access Milan requires there to be a Paying Agent. Notice of any change related to the Paying Agent shall promptly be given to the Noteholders.

The Agency Agreement is governed by Italian law.

5. The Subscription Agreements

Pursuant to one or more subscription agreements between the Issuer and the Notes Subscriber(s), one or more Notes Subscriber may agree to purchase Notes in an aggregate amount not exceeding €50,000,000.

SECTION III – RISK FACTORS

This section summarizes certain risks involved in the Notes which may affect the ability of the Issuer to make payments of interest and principal thereon.

1. Risk Factors relating to the Group

The existence (whether by failure by the Guarantor to manage, reduce, mitigate, or remove any thereof or otherwise) of any one or more of the following risks may result in holders of the Notes not receiving timely payment in full or at all.

General risks of the Italian healthcare industry

The Guarantor operates in the Italian health care sector and therefore is exposed to all the risks associated with this sector. As hospitals, nursing homes and service centers scattered throughout the area, the Guarantor's activities are complex and go beyond the mere provision of hospital services to encompass scientific research, medical and nurse teaching, and training and development of healthcare staff.

Inability to control regulatory and compliance costs

The Italian healthcare sector is a highly regulated industry. Regulatory and reform factors, economic pressures, and other strategic factors place a number of financial pressures on the Guarantor's operations. The cost of compliance in an increasingly regulated environment is increasing. Failure by the Guarantor to manage its costs would have a negative impact on the ability of the Guarantor to make payments under the Intercompany Financing and consequently may materially and adversely affect the ability of the Issuer to may payments in respect of the Notes.

Inability of the Guarantor to fulfil the Strategic Plan over the past 4 years

Following the Covid-19 pandemic, the Guarantor experienced a negative EBITDA and a sharp deterioration of the net financial position. During 2023 the new management of the Guarantor has developed and is implementing a Strategic Plan that will lead to a positive EBITDA as early as 2024, with the aim of achieving an EBITDA margin of more than 10%. The plan includes measures such as pricing policies review, occupation rate improvement, implementation of new services, efficiency and costs control. Failure by the Guarantor to implement some of the measures of this plan may affect the ability of the Issuer to timely make payments, in part or full, to the Notes holders.

Management of real estate properties

The Guarantor assets include some real estate properties, which were originally expected to be divested during the year 2023, in order to sustain the going concern of the Guarantor. In consideration of the current real estate market conditions the divestment of such real estate assets is now expected to occur between the years 2024 and 2025. However, further developments of the real estate market can still affect the timing and possibility for the Guarantor to optimize the proceeds from such divestments, affecting its ability partially meet its financial projections and consequently the ability of the Issuer to timely make payments, in part or full, to the Notes holders

Preparedness for Pandemics

Growing concern about pandemics in Italy has required healthcare facilities to review their current practices and consider the impact that a pandemic would have on their organizations and the communities they serve. It cannot be excluded that a major pandemic will materially and adversely affect the operations of the Guarantor.

Cyber Risk

As the Italian healthcare industry adopts electronic healthcare records and increasingly relies on technology, hospitals face evolving regulations to protect patient information and minimize exposure to cyber risk. Cyber criminals are increasingly targeting the healthcare industry as medical information contained in healthcare

records is extremely valuable. The risk of a serious data breach of some kind causing reputational and/or other damage to the Guarantor's prospects cannot be excluded.

Lack of Emergency Preparedness

Major disaster events can result in mass casualties. While events such as these may be rare, mass casualty incidents can occur. Failure to manage such events may result in reputational and financial damage to the Guarantor.

Protester Action and Strikes

The risk of any strike by staff or service industry strikes or any protestor action is borne by the Guarantor. Such action may adversely affect the Guarantor's business or financial condition.

Environmental risks

If an environmental liability arises in relation to the Guarantor and it is not remedied, or is not capable of being remedied, this may adversely affect the Guarantor's business or financial condition. This may be either because of cost implications for the Borrower or because of disruption to services provided at the Guarantor.

In addition, third parties may sue a current or previous owner, occupier or operator of the Guarantor for damages and costs resulting from substances emanating from that site. The presence of substances at the Guarantor could also result in personal injury or similar claims by private claimants.

Litigation

The provision of health services exposes the Guarantor to the risk of errors and medical mal-practices. Customers can make requests for reimbursement of even significant amounts. Although the Guarantor has certain insurance coverages, it may be exposed to the risk of significant payments to third parties as a result of disputes and litigation.

Reduction of public expenditure

A very significant part of the Guarantor's revenues derives from contracts with the public regional health systems. The spending capacity of the regions is conditioned by the levels of expenditure defined by the State. A reduction in the health national budget costs caused by the difficulties of the Central Administration in sustaining the expected expenses may lead to significant reductions in the Guarantor's revenues.

Regulatory risks

The performance of healthcare activities is subject to relevant regulatory requirements, both with regard to accreditation requirements and the methods of carrying out the service. A tightening of the regulations may entail the need for the Guarantor to incur significant additional costs, both in terms of management and investment.

Adequacy of facilities

The Guarantor's operational structures must meet essential criteria to enable it to carry out its activities. A change in parameters can result in the loss of requirements and the suspension of activities, or in a relevant amount of investments.

Insurance

The Guarantor maintains insurance in respect of the health activities (the “**Insurance Policies**”).

If a claim under an Insurance Policy is made, but the relevant insurer fails to make payment in respect of that claim, this could prejudice the ability of the Guarantor to make payments in respect of the Intercompany Financing, which would in turn prejudice the ability of the Issuer to make payments in respect of the Notes. In addition, there can be no assurance that any loss incurred will be of a type covered by such insurance or will not exceed the limits of such insurance. The Guarantor's ability to repay the Intercompany Financing

(and, consequently, the Issuer's ability to make payments on the Notes) might be affected adversely if such loss is in excess of the insured limit.

2. Tax Risks relating to the Issuer

Withholding Tax in Respect of the Notes

If any withholding or deduction for or on account of tax is required to be made from payments in respect of the Notes, neither the Issuer, the Paying Agent nor any other person will be obliged to pay any additional amounts to Noteholders or to otherwise compensate Noteholders for the reduction in the amounts they will receive as a result of such withholding or deduction.

Withholding Tax in respect of the Intercompany Financing

The Issuer has been advised that, under current law, all payments made to it on the Intercompany Financing by the Guarantor can be made without withholding or deduction for or on account of Italian tax. If any withholding or deduction for or on account of tax is required to be made, the amount of the payment will be increased to the extent necessary to ensure that, after that withholding or deduction has been made, the Issuer receives a cash amount equal to that which it would have received had no such withholding or deduction been required to be made (subject to certain limited exceptions).

3. Risk factors relating to the Guarantor

Ability of Guarantor to meet its obligations under the Intercompany Financing

The Issuer's only material assets are its rights against the Guarantor pursuant to the Intercompany Financing Agreement and under the Guarantee. The Guarantor's only material asset is the real estate portfolio and it will therefore have access to no funds other than those generated through its health and assistance activities. Other than the foregoing, and any interest earned by the Guarantor in respect of its bank accounts, the Guarantor is not expected to have any other funds available to it to meet its obligations under the Intercompany Financing. If the Guarantor were unable to make payment in full of the amounts due under the Intercompany Financing, this would adversely affect the ability of the Issuer to make payments due in respect of the Notes in full. Upon acceleration of the Intercompany Financing, any "creditore" of the Guarantor will have recourse only to the assets of the Guarantor then in existence as described in this document and the Issuer will rank as an unsecured creditor with other unsecured creditors.

Prepayment of the Intercompany Financing

The Guarantor is obliged, in certain circumstances, to prepay the Intercompany Financing in whole or in part prior to the final maturity date of the Intercompany Financing. These circumstances include, amongst other things, upon the occurrence of an Event of Default which is continuing. These events are beyond the control of the Issuer.

In addition, the Guarantor is permitted under the terms of the Intercompany Financing Agreement (at its option but subject to certain conditions) to prepay all or part of the Intercompany Financing. Any such prepayment may result in the Notes being prepaid earlier than anticipated.

In the event that it becomes unlawful for a Lender to perform its obligations under the Intercompany Financing Agreement or to fund or maintain the Intercompany Financing, the Guarantor will, subject to the terms of the Intercompany Financing Agreement, be required to prepay the Intercompany Financing. Any such prepayment may result in the Notes being redeemed earlier than anticipated.

Refinancing risk

Unless previously repaid, the Guarantor will be required to repay the Intercompany Financing on the final maturity date of the Intercompany Financing. If the Guarantor does not have sufficient funds to repay the Intercompany Financing, then it may be forced in circumstances which may not be advantageous into selling some or all of its assets in order to repay the Intercompany Financing or to refinance the Intercompany Financing and/or the Notes. Failure by the Guarantor to sell assets or to refinance the Intercompany Financing on or prior to the final maturity date of the Intercompany Financing may result in the Guarantor defaulting on the Intercompany Financing. In the event of such a default, the Noteholders may receive by way of principal repayment an amount less than the then principal amount outstanding on their Notes and the Issuer may be unable to pay in full interest due on the Notes.

4. Risk Factors Relating to the Market Generally

The Issuer's Reliance on Third Parties

The Issuer is a party to agreements with a number of third parties who have agreed to perform certain services in relation to, amongst other things the Notes. For example, the Paying Agent have agreed to provide, amongst other things, payment, administration and calculation services in connection with the Notes. In the event that any relevant third party fails to perform its obligations under the respective agreements to which it is a party, the Noteholders may be adversely affected.

The Notes may not be a suitable investment for all investors

The Notes are complex financial instruments. Sophisticated institutional investors generally do not purchase complex financial instruments as stand-alone investments. They purchase complex financial instruments as a way to reduce risk or enhance yield with an understood, measured, appropriate addition of risk to their overall portfolios. A potential investor should not invest in Notes which are complex financial instruments unless it has the expertise (either alone or with a financial adviser) to evaluate how the Notes will perform under changing conditions, the resulting effects on the value of the Notes and the impact this investment will have on the potential investor's overall investment portfolio.

The Notes do not restrict the amount of debt which the Issuer may incur

The Conditions do not contain any restriction on the amount of Indebtedness which the Issuer may from time to time incur. In the event of any insolvency or winding-up of the Issuer, the Notes will rank equally with the Issuer's other unsecured Indebtedness and, accordingly, any increase in the amount of the Issuer's unsecured Indebtedness in the future may reduce the amount recoverable by Noteholders. In addition, the Notes are unsecured and, save as provided in Condition 4 (a) (*Negative Pledge*), do not contain any restriction on the giving of security by the Issuer over present and future Indebtedness. Where security has been granted over assets of the Issuer to secure indebtedness, in the event of any insolvency or winding-up of the Issuer, such indebtedness will, in respect of such assets, rank in priority over the Notes and other unsecured indebtedness of the Issuer.

The Notes are subject to optional redemption by the Issuer

An optional redemption feature of Notes is likely to limit their market value. During any period when the Issuer may elect to redeem Notes, the market value of those Notes generally will not rise substantially above the price at which they can be redeemed. This also may be true prior to any redemption period. The Issuer may be expected to redeem Notes when its cost of borrowing is lower than the interest rate on the Notes. Potential investors should therefore consider reinvestment risk in light of other investments available at that time.

Modification and waiver

The Conditions contain provisions for calling meetings of Noteholders to consider matters affecting their interests generally. These provisions permit defined majorities to bind all Noteholders including Noteholders who did not attend and vote at the relevant meeting and Noteholders who voted in a manner contrary to the majority.

Payments in respect of the Notes may be made subject to withholding or deductions for tax

All payments in respect of the Notes will be made free and clear of withholding or deduction of Italian taxation, unless the withholding or deduction is required by law. In the event of a withholding or a deduction, the Issuer will not pay any additional amounts in respect of the Notes.

Italian substitutive tax

Italian substitutive tax is applied to payments of interest and other proceeds (including the difference between the redemption amount and the issue price) at a rate of 26 per cent. to (i) certain Italian resident Noteholders and (ii) non-Italian resident Noteholders who have not filed in due time with the relevant depository a declaration (*autocertificazione*) stating, *inter alia*, that he or she is resident for tax purposes in a country which allows for an adequate exchange of information with the Italian tax authorities (See also “Taxation”).

Foreign Account Tax Compliance Act withholding (“FATCA”)

FATCA may affect payments made to custodians or intermediaries in the subsequent payment chain leading to the ultimate investor if any such custodian or intermediary generally is unable to receive payments free of FATCA withholding. It also may affect payment to any ultimate investor that is a financial institution that is not entitled to receive payments free of withholding under FATCA, or an ultimate investor that fails to provide its broker (or other custodian or intermediary from which it receives payment) with any information, forms, other documentation or consents that may be necessary for the payments to be made free of FATCA withholding.

Change of law

The Conditions are governed by Italian law. No assurance can be given as to the impact of any possible judicial decision or change to applicable Italian law or administrative practice after the date of issuance of the Notes and any such change could materially adversely impact the value of any Notes affected by it.

The secondary market generally

Notes may have no established trading market when issued, and one may never develop. If a market does develop, it may not be very liquid. Therefore, investors may not be able to sell their Notes easily or at prices that will provide them with a yield comparable to similar investments that have a developed secondary market. The Notes are sensitive to interest rate, currency and market risks and may have been structured to meet the investment requirements of limited categories of investors. As a result, the Notes generally may have a more limited secondary market and more price volatility than conventional debt securities. Illiquidity may have a severely adverse effect on the market value of Notes.

Exchange rate risks and exchange controls

The Issuer will pay principal and interest on the Notes in Euro. This presents certain risks relating to currency conversions if an investor's financial activities are denominated principally in a currency or currency unit (the “**Investor's Currency**”) other than Euro. These include the risk that exchange rates may significantly change (including changes due to devaluation of the Euro or revaluation of the Investor's Currency) and the risk that authorities with jurisdiction over the Investor's Currency may impose or modify exchange controls. An appreciation in the value of the Investor's Currency relative to Euro would decrease (1) the Investor's Currency-equivalent yield on the Notes, (2) the Investor's Currency equivalent value of the principal payable on the Notes and (3) the Investor's Currency equivalent market value of the Notes.

Government and monetary authorities may impose (as some have done in the past) exchange controls that could adversely affect an applicable exchange rate or the ability of the Issuer to make payments in respect of the Notes. As a result, investors may receive less interest or principal than expected, or no interest or principal.

Interest rate risks

Investment in the Notes involves the risk that if market interest rates subsequently increase above the fixed rate of interest paid on the Notes, this will adversely affect the value of the Notes.

Legal investment considerations may restrict certain investments

The investment activities of certain investors are subject to investment laws and regulations, or review or regulation by certain authorities. Legal advice is required to determine whether and to what extent (1) the Notes are legal investments for any particular person, (2) the Notes can be used as collateral for various types of borrowing and (3) other restrictions apply to purchases or pledges of the Notes.

SECTION IV – USE OF PROCEEDS

The proceeds of issue of the Notes may be made available by the Issuer to the Guarantor pursuant to and in accordance with the terms of the Intercompany Financing Agreement and otherwise shall be utilised for general corporate purposes and to keep the Issuer in good standing under the laws of the Republic of Italy.

SECTION V – THE ISSUER

1. General Information in relation to the Issuer

Incorporation and status

The Notes will be issued by ISF Service S.p.A., a joint stock company (*società per azioni*) incorporated on 16 November 2023 and registered with the Italian Companies Register on 21 November 2023 under number 13237380962. Its duration has been established until 31 December 2060. The Issuer is wholly-owned by the Sacra Famiglia Foudation.

Its registered office and company address is at Piazza Monsignor Luigi Moneta 1, Cesano Boscone (MI), Italy, and e-mail PEC isfservice@legalmail.it. Its website is www.ISF-Service.it and its telephone number is +39 (0)2 45677803.

Share Capital

As of the date of this Information Memorandum, the ordinary share capital of the Issuer is equal to Euro 75,000 (fully paid-up) divided into 75,000 ordinary shares of EUR 1.

Ownership Structure

The share capital of the Issuer is entirely held by the Guarantor.

Historic development

The Issuer was incorporated for the purpose *inter alia* of participating in the Transaction, as outlined in Section I hereof.

2. Company Structure

Description of the Issuer

Pursuant to the by-laws of the Issuer, its corporate objects consist in the granting of finance (not to the public) in whatever form and the delivery of advisory services relating to strategic, financial, managerial, commercial, accountancy, tax and logistics matters.

The Issuer has no subsidiaries and owns no shares in any company.

Administration, management and supervisory bodies

Board of Directors

The Issuer is managed by a Sole Director which, as of the date of this Information Memorandum, was appointed on 16 November 2023.

<u>Name</u>	<u>Title</u>
Giovanni Raimondi	Sole Director

The current office of the above director will expire upon approval of the company's financial statements relating to the financial period ending 31 December 2026.

The business address of the Issuer's current Sole Director is that of the Issuer's registered office.

Board of Statutory Auditors

As of the date of this Information Memorandum, the Board of Statutory Auditors is composed of the following statutory auditors, appointed on 16 November 2023.

<u>Name</u>	<u>Title</u>
Riccardo Zingales	Chairman of the Board of Statutory Auditors
Roberta Battistin	Auditor
Antonella Dellatorre	Auditor
Rosario Ceraudo	Substitute Auditor
Valerio Manicone	Substitute Auditor

The current office of the above auditors will expire upon approval of the company's financial statements relating to the financial period ending 31 December 2026.

The business address of each of the Issuer's current member of the Board of Statutory Auditors is that of the Issuer's registered office.

Independent Auditors

Ernst & Young has been appointed as independent auditor of the Issuer until the approval of the financial statements for the financial ending 31 December 2026.

3. Corporate Objects of the Issuer

The Issuer was incorporated with the object of lending money (in whatever form), provided such loans are not made to the public, as well as providing strategic, financial, organizational, commercial, accounting, tax and logistical services. Moreover, the Issuer can undertake all commercial real estate related and financial transactions which the Directors deem appropriate in pursuance of its corporate object.

As at the issue date it is not expected that the Issuer will have business activities other than as Issuer of the Notes and in relation to related funding transactions relating to the Guarantor. However, this may change without notice.

4. Financial figures of the past two financial years

Income statement of the Issuer

The Issuer is not required to have prepared financial statements as at the date of this document. The first set of financial statements required by Italian law to be prepared by the Issuer are those relating to the financial year ending 31 December 2024.

5. Business Fields

See Section 3 (Corporate Objects of the Issuer) above.

6. Investments and business plan

As a special purpose vehicle, the Issuer does not have a business plan as such. Its principal assets will consist in one or more loans made pursuant to the Intercompany Financing Agreement and the contractual rights arising out of the transaction documentation to which it is a party.

SECTION VI – THE GUARANTOR

1. General Information in relation to the Guarantor

Incorporation and status

Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus is an Italian law foundation. The Guarantor is a not-for-profit organisation operating in the Italian healthcare sector.

The address of its principal place of business is Piazza Monsignor Luigi Moneta 1, 20090 Cesano Boscone MI, Italy, telephone number +39 (0)2 456771, e-mail/PEC isfpostacertificata@pec.sacrafamiglia.org. The website of the Guarantor is www.sacrafamiglia.org.

The Guarantor was incorporated as an Italian-law *fondazione* on 1997.

Share Capital

As an Italian-law *fondazione*, the Guarantor does not have a share capital.

Ownership Structure

As a foundation the Guarantor is a non-profit institution without shareholders; the statute provides that the Archdiocese of Milan appoints 4 of the 7 members of the Board of Directors.

1896	Don Domenico Pogliani, parish priest in Cesano Boscone, inaugurated the Sacra Famiglia Hospice "for the incurables of countryside".
1921	On 25 July, the founder don Pogliani died, leaving the leadership of the Work to a young priest from Lecco, don Luigi Moneta.
1955	The post-war period saw a remarkable development at Sacra Famiglia: from 1921 to 1955 18 new departments and offices were opened in Intra (VA), Premeno (LC), Cocquio Trevisago (VA) and Andora (SV).
1968	Casa di Cura Ambrosiana, the hospital of the Sacra Famiglia, was founded to meet the medical and surgical needs of the guests. The years of protest and economic crisis began, which also affected the institution.
1997	Sacra Famiglia becomes a non-profit foundation. The mission is strengthened and renewed, emphasizing the subsidiary role of the organization.
2010	A decade of great development comes to an end: new residences for the disabled are built in Cesano, a new RSA and the Villa Sormani Day Centre, 3 new CSS. In 2008 the Settimo Milanese branch opened and in 2009 the one in Inzago.
2021	The pandemic is reshaping balances and posing new challenges.
2023	A new management and a new strategic plan for a new period of growth.

2. Company Structure

The management bodies of the Guarantor are as follows:

- i. Board of Directors
- ii. Chairman
- iii. Managing Director

iv. Board of Statutory Auditors

Board of Directors

The Guarantor is managed by a Board of Directors which, as of the date of this Information Memorandum, is composed of the following directors, appointed on 13/07/2023.

<u>Name</u>	<u>Title</u>
Mons. Bruno Marinoni	Chairman
Maurizio Bottinelli	Director
Massimo Cremona	Director
Cesare Kaneklin	Director
Carlo Lucchina	Director
Virgilio Marchesi	Director
Giovanni Raimondi	Director

The current office of the above Directors will expire upon approval of the Guarantor's financial statements relating to the financial period ending 31 December 2026.

The business address of each of the Guarantor's current member of the Board of Directors is that of the Guarantor's principal place of business.

Managing Director

Mr. Roberto Totò is the General Manager of the Guarantor appointed on 1 July 2023.

Board of Statutory Auditors

As of the date of this Information Memorandum, the Board of Statutory Auditors is composed of the following statutory auditors, appointed on 24/01/2023.

<u>Name</u>	<u>Title</u>
Gianni Mario Colombo	Director
Immacolata Giuliano	Auditor
Roberto Moro	Auditor
Pasquale Bruno Roberto Ardizzi	Substitute Auditor
Roberta Battistin	Substitute Auditor

The current term office of the above statutory Auditors will expire upon approval of the Guarantor's financial statements for the year ending 31 December 2026.

The business address of each of the Guarantor's current member of the Board of Statutory Auditors is that of the Guarantor's registered office.

Independent Auditors

Ernst & Young has been engaged as independent auditor of the Guarantor until the approval of the financial statements for the year ended on 31 December 2024.

3. Corporate Objects of the Guarantor

Pursuant to the by-laws of the Guarantor, the Guarantor's corporate objects consist in the safeguarding and promotion of human health, scientific research and innovation in the health fields.

4. Financial figures of the past two financial years

The relevant financial figures for the purpose hereof are the following as derived from the audited financial statements of the Guarantor for 2021 and 2022 presented on a consolidated pro forma basis:

Guarantor's financial statements on proforma basis: 2022 figures (millions of Euro)

- (i) Revenues: 114,1 M€;
- (ii) EBIT: -5,6 M€;
- (iii) Profit on ordinary business activities (or EBT): -7,2 M€;
- (iv) Capital employed: 74,1 M€.

Guarantor's financial statements on proforma basis: 2021 figures (millions of Euro)

- (i) Revenues: 110,9 M€;
- (ii) EBIT: -3,8 M€;
- (iii) Profit on ordinary business activities (or EBT): -5,9 M€;
- (iv) Capital employed: 79,5 M€.

As of the date of this Information Memorandum, the Guarantor has a negative financial position.

5. Business Fields

The Guarantor is a non-profit social and health organization of Christian inspiration that has been active for 127 years in the reception, assistance and care of children, adults and frail elderly people with congenital or acquired mental and physical disabilities, with behavioral disorders such as autism and with neurodegenerative diseases.

A non-profit organization under private law, as per the Decree of the Minister of the Interior of 16.05.1997, it originates from the work of Don Domenico Pogliani, parish priest of Cesano Boscone. It operates in 26 locations in Lombardy, Piedmont and Liguria, guaranteeing territories and local communities a wide network of personalized outpatient, home, residential and semi-residential services.

The Guarantor's historical and main headquarters are in Cesano Boscone, on the outskirts of Milan, where half of the activities and services provided are currently concentrated. The other offices are often multi-service, in order to respond in an extensive and varied way to the needs of the territories in which they are located.

Since 1968 the Guarantor has also been able to count on a hospital in Cesano Boscone - the Casa di Cura Ambrosiana - with inpatient operating units and multi-specialist outpatient services and laboratory tests. The presence of the hospital in the Cesano Boscone site makes it possible to provide specialized care both to frail people, who can thus find answers to all their health and quality of life needs in a single place, and to all citizens from the Milanese hinterland.

Every year, the Guarantor provides its numerous services by leveraging the knowledge and skills of over 2,000 professionals who work daily to focus on personal care to preserve their quality of life, protection of rights, autonomy and social inclusion. The provision of services is enriched by the presence of volunteers who, by accompanying guests in their daily lives, facilitate the human and relational dimension and support the treatment process.

The assistance is multidisciplinary and declines the concept of care in the physical, psychological, social and spiritual dimensions. The frail person and his or her family are at the heart of Holy Family's model of care, with a focus on health and well-being at every stage of life. The supply chain of services, which the

Authority has acquired over time, guarantees a complete, personalized and flexible path of assistance, dynamically linked to the evolution of needs over time.

In addition to personal services, residential and semi-residential - social assistance and health - outpatient and home care, habilitation and rehabilitation, the Guarantor works on social inclusion, to guide and accompany the user-family nucleus on a continuous basis and in a network with local services. also in collaboration with public and private bodies with similar purposes.

6. Investments and business plan

Investments

The Guarantor's subsidiaries are as follows:

- (i) ISF Service S.p.A. (the Issuer) (owned 100%).
- (ii) AMROSIANA (owned 100%). CASA DI CURA AMBROSIANA S.p.A., founded in order to bring within the Group all activities relating to health management.
- (iii) Immobiliare Santa Caterina S.r.l. (owned 100%), a real estate company.
- (iv) Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. (owned 100%), a real estate company.

Business Plan

The Guarantor has approved the 2024-2028 Strategic Plan for

- achieve full economic and financial sustainability without sacrificing the quality of the service;
- enhance the existing synergies between the Guarantor and its subsidiary Casa di Cura Ambrosiana (CdCA);
- exploit market trends, transforming them into opportunities for growth and development, in line with the Guarantor's identity and consolidating its mission.

The implementation of the defined assumptions and the consequent implementation of the measures described in the Strategic Plan will lead to a positive EBITDA as early as 2024 with a value of €5,471K, with the aim of achieving an EBITDA margin of more than 10%.

Especially

- the increase in revenues is mainly linked to the development initiatives of the offer units, with a strong focus on the development of new services, on the development of private/insured activities, with the increase in "company shares";
- A cost-cutting operation has already been launched thanks to a process of internal reorganization and efficiency.

All this will allow the implementation of the investments envisaged in the Plan, necessary for the construction or adaptation of the structures, for the launch of new services and for technological updating.

With regard to healthcare activities in particular, in the period 2024-2028 an overall increase in revenues of €12.6M is expected, mainly linked to the development of outpatient revenues in solvency, the increase in private radiological services, the revision of professionals' agendas and the expansion of agreements with funds and insurance companies.

SECTION VII - CONDITIONS

ISF SERVICE S.P.A.

Up to Euro 50,000,000.00 Fixed Rate Notes due 2030

(ISIN Code: IT0005578163)

Guaranteed by Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus

(the “Notes”)

The Terms and Conditions of the Notes are to be read in conjunction with the Information Memorandum.

TERMS AND CONDITIONS OF THE NOTES

The following are the terms and conditions (the “**Conditions**”) of the Notes (as defined below).

ISF Service S.p.A., a joint stock company, incorporated in accordance with Italian law, whose registered office is at Piazza Monsignor Luigi Moneta, 1, Cesano Boscone (MI) (Italy), with paid-up capital of Euro 75,000.00 (*seventy-five thousand/00*), which is registered in the Companies Register of Milano, Monza, Brianza, Lodi with Tax and VAT registration number 13237380962 (the “**Issuer**”) has determined to issue on or about 27 December 2023 (the “**Issue Date**”) an initial tranche of Notes for an amount equal to Euro 20,000,000.00 (*twenty million/00*) (the “**First Tranche Notes**”). During the Subscription Period (as defined below), the Issuer may issue further notes, to be subscribed by the persons identified during the First Investment Period (as defined below) and the Second Investment Period (as defined below), having the same terms and conditions as the Notes in all respects so as to form a single series with the Notes (the “**Further Notes**”).

Any reference in these Conditions to:

- (a) any Transaction Document (as defined below) is to such document as from time to time amended in accordance with its provisions and to any deed or other document expressed to be supplemental to it, as from time to time so amended, and
- (b) a person acting in a specified capacity shall include references to that person’s successors, permitted assignees and transferees, and any persons deriving title under or through it and/or for the time being acting in such capacity.

The statements in these Conditions include summaries of, and are subject to, the detailed provisions of the Transaction Documents (as defined below).

On 20 December 2023, Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus, an “*Ente Morale di diritto privato*” pursuant to Decree of the Ministry of the Interior of 16 May 1997, with registered office in Piazza Moneta, 1 – 20090 Cesano Boscone (MI) (the “**Guarantor**”), the sole shareholder of the Issuer, granted an unconditional and irrevocable guarantee for the benefit of the Noteholders securing all sums expressed to be payable by the Issuer under the Notes (the “**Guarantee**”).

On 20 December 2023, the Issuer, as lender, entered into an intercompany facility agreement with the Guarantor, as borrower, pursuant to which the Issuer made available to the Guarantor a term facility for a maximum up to Euro 50,000,000.00 (*fifty million/00*) and an available amount for utilization, in one or more tranches, equal to the aggregate nominal value of the Notes issued at the relevant utilization date (the “**Intercompany Financing**”).

The principal source of payment of amounts due and payable in respect of the Notes will be collections received by the Issuer in respect of the Intercompany Financing.

By an agency agreement (the “**Agency Agreement**”) entered into on 20 December 2023 between the Issuer and The Bank Of New York Mellon SA/NV, London Branch (the “**Paying Agent**”), the Paying Agent agreed, *inter alia*, to make payments under the Notes.

Copies of the Transaction Documents (as defined below) are available for inspection at the registered office of the Issuer.

The Noteholders are entitled to the benefit of, are bound by, and are deemed to have notice of all the provisions of the Transaction Documents (as defined below) applicable to them. In particular, each Noteholder, by reason of holding one or more Notes, agrees to be bound by the terms of the Transaction Documents to which it is a party.

1. **Definitions**

In these Conditions (to the extent such terms are used herein):

“**Business Day**” means the day on which banks are open for business in Milan, London and Paris and the Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET 2) System (or any successor thereto) is open.

“**Conditions**” means these terms and conditions of the Notes and any reference to a “**Condition**” shall be construed accordingly.

“**Consob**” means Commissione Nazionale per le Società e la Borsa.

“**Consob Resolution on Markets**” means the regulation adopted by Consob with Resolution No. 20249 of 28 December 2017 as amended from time to time, containing rules implementing the provisions on markets set out in the Financial Laws Consolidated Act.

“**Decree 27/2010**” means Italian Legislative Decree No. 27 of 27 January 2010.

“**Enforcement Extraordinary Payment Date**” means the date falling 2 (*two*) Business Days after the date on which the Guarantor has effectively made the payment to the bank account opened by the Paying Agent on behalf of the Issuer.

“**Euronext Securities Milan Account Holder**” means any authorised financial intermediary institution entitled to hold accounts on behalf of its customers with Euronext Securities Milan.

“**Euronext Securities Milan Documentation**” means any document and agreement relating to the issue in de-materialised form and common management (“*gestione accentrata*”) of the Notes.

“**Euronext Securities Milan**” means Monte Titoli S.p.A..

“**Final Maturity Date**” means the Payment Date falling on 1 December 2030.

“**Financial Laws Consolidated Act**” means Italian Legislative Decree No. 58 of 24 February 1998, as amended from time to time.

“**First Investment Period**” means the period beginning on 20 December 2023 and ending on 22 December 2023.

“**First Payment Date**” means the Payment Date falling on 2 December 2024.

“Indebtedness” means any indebtedness of any person for money borrowed or raised including (without limitation) any indebtedness for or in respect of:

- (a) amounts raised by acceptance under any acceptance credit facility;
- (b) amounts raised under any note purchase facility;
- (c) the amount of any liability in respect of leases which would, in accordance with applicable law and generally accepted accounting principles, be treated as finance or capital leases;
- (d) the amount of any liability in respect of any purchase price for assets or services the payment of which is deferred for a period in excess of 30 (*thirty*) days; and
- (e) amounts raised under any other transaction (including without limitation, any forward sale or purchase agreement) having the commercial effect of a borrowing.

“Information Memorandum” means the information memorandum drafted for the sole purpose of the admission of the Notes to the multilateral trading facility system of Euronext Access Milan.

“Insolvency Proceedings” means bankruptcy (*“fallimento”*) or any other insolvency procedure (*“procedura concorsuale”*) in Italy or analogous proceedings in any jurisdiction (as the case may be), including, but not limited to, any reorganisation measure (*“procedura di risanamento”*) or winding-up proceedings (*“procedura di liquidazione”*), of any nature, court settlement with creditors in pre-bankruptcy proceedings (*“concordato preventivo”*), out-of-court settlements with creditors (*“accordi di ristrutturazione dei debiti”*), extraordinary administration (*“amministrazione straordinaria”*, including *“amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi”*), compulsory administrative liquidation (*“liquidazione coatta amministrativa”*) or similar proceedings or measures.

“Interest Period” means, in respect of each Note, each period from a Payment Date (included) to the immediately subsequent Payment Date (excluded). The first Interest Period shall be the period from the Issue Date (included) to the First Payment Date (excluded).

“Issue Date” means the date of issue of the Notes, being on or about 27 December 2023.

“Issuer” means ISF Service S.p.A., a joint stock company, incorporated in accordance with Italian law, whose registered office is at Piazza Monsignor Luigi Moneta, 1, Cesano Boscone (MI) (Italy), with paid-up capital of Euro 75,000.00 (*seventy-five thousand/00*), which is registered in the Companies Register of Milano, Monza, Brianza, Lodi with Tax and VAT registration number 13237380962.

“Italian Banking Act” means Legislative Decree No. 385 of 1 September 1993, as amended from time to time.

“Italian Civil Code” means the Royal Decree No. 262 of 16 March 1942, as amended from time to time.

“Law 239 Withholding” means any withholding or deduction on account of *“imposta sostitutiva”* pursuant to Italian Legislative Decree No. 239 of 1 April 1996.

“Noteholders” means each person which holds from time to time the Notes in accordance with any applicable laws and regulations and these Conditions.

“Notes” means the Up to Euro 50,000,000.00 (*fifty million/00*) Fixed Rate Notes due 2030 issued by the Issuer, including the First Tranche Notes and any Further Note.

“Notes Subscribers” means the subscribers of the Notes.

“Notes Subscription Agreements” means the subscription agreements of the Notes entered into between the Issuer and each Notes Subscriber.

“Paying Agent” means The Bank Of New York Mellon SA/NV, London Branch, a bank incorporated under the laws of Belgium, having its registered office at Multi Tower, Boulevard Anspachlaan 1, B-1000, Brussels, Belgium, acting through its Milan branch at via Mike Bongiorno 13, 20124 Milan, Italy, fiscal code and enrolment with the companies register of Milan number 09827740961, enrolled as a “*filiale di banca estera*” under number 8070 and with ABI Code 3351.4 with the register of banks held by the Bank of Italy pursuant to article 13 of the Italian Banking Act and/or such other entity appointed as its successor by the Issuer with the consent of the majority of the Noteholders and in accordance with the terms of the relevant Transaction Documents.

“Payment Date” means 1 December of each year, provided that, if any such day is not a Business Day, the relevant Payment Date will fall on the immediately succeeding Business Day.

“Permitted Indebtedness” means:

- (a) the Indebtedness of the Issuer deriving from the Notes (including, for the sake of clarify, any Further Notes);
- (b) any Indebtedness of the Issuer deriving from any shareholders loans and/or intercompany loans to the extent that the repayment of any amount due is subordinated to the full and unconditional repayment of the Notes;
- (c) any Indebtedness deriving from credit facilities or debt securities, including those requested for the purposes of financing capital expenditure expenses of the Issuer, in relation to which the Issuer has obtained the prior written consent of the Noteholders, also through the Representative of the Noteholders (if appointed); and
- (e) any Indebtedness incurred for refinancing the Indebtedness referred to under letter (a) above.

“Permitted Security Interest” means any Security Interest:

- (a) arising by operation of law;
- (b) created and perfected by the Issuer or the Guarantor and still in existence as at the Issue Date;
- (c) created pursuant to any factoring or discount finance (“*sconto di crediti*”) transaction;
- (d) created by any entity upon the whole or any part of any asset acquired subsequent to the Issue Date;

- (e) created by any entity upon the whole or any part of its undertaking or assets and subsisting at the time such entity (i) merges or consolidates with or is demerged, contributed or merged into or transferred to the Guarantor, (ii) becomes a Subsidiary of the Guarantor or (iii) sells, contributes or transfers all or substantially all of its assets to the Guarantor, provided that the amount of Indebtedness secured by such Security Interest is not subsequently increased;
- (f) to secure Indebtedness incurred by the Issuer or the Guarantor for the purposes of financing (i) an acquisition by the Issuer or the Guarantor of all or part of the share capital of another entity and/or of the business of such entity or (ii) a merger by such entity with and/or into the Guarantor, in each case whereby all or substantially all of the proceeds of such financing is used for the purposes of such acquisition or merger, provided that the amount of such Indebtedness is not increased at any time following the completion of such acquisition or merger;
- (g) created in substitution of or supplementing any Security Interest permitted under paragraphs (b) to (f) above over the same or substituted assets provided that (i) the principal amount secured by the substitute Security Interest does not exceed the principal amount outstanding and secured by the initial Security Interest, (ii) in the case of substituted assets, the market value of the substituted assets as at the time of substitution does not exceed the market value of the assets replaced, as determined and confirmed in writing by the Issuer or the Guarantor (in either case, acting reasonably), (iii) in the case of a Security Interest being supplemented, such supplementing was provided for under the relevant contractual arrangements at the time of creation of the Security Interest and is required to comply with such contractual arrangements, and (iv) the duration of the substitute Security Interest does not exceed the duration of the initial Security Interest; or
- (h) in addition to Security Interests set out in the above paragraphs (a) to (g) above (each inclusive), any Security Interest(s) where the principal amount secured thereby, individually or in the aggregate, does not exceed Euro 30,000,000.00.

“Regulation 13 August 2018” means the regulation jointly issued by the Consob and the Bank of Italy on 13 August 2018, as amended from time to time.

“Representative of the Noteholders” means the entity appointed from time to time as representative of the Noteholders.

“Second Investment Period” means the period beginning on 29 December 2023 and ending on 28 June 2024.

“Security Interest” means any mortgage, charge, pledge, lien or other form of security interest including, without limitation, anything substantially analogous to any of the foregoing under the laws of any applicable jurisdiction.

“Subscription Period” means the period beginning on 28 December 2023 and ending on 30 June 2024.

“Transaction Documents” means the Intercompany Financing, the Guarantee, the Notes Subscription Agreements, the Euronext Securities Milan Documentation, the Agency Agreement and the Information Memorandum.

2. Form, Denomination, Title and Further Notes

Form of Notes

- 2.1. The Notes will be issued in bearer and dematerialised form (“*emesse in forma dematerializzata*”) on the terms and subject to the provisions of these Conditions, and will be held in such form on behalf of the Noteholders, until redemption or cancellation thereof, by Euronext Securities Milan for the account of the relevant Euronext Securities Milan Account Holders in accordance with the provisions set out in Part III, Title II of the Financial Laws Consolidated Act (as amended by Decree 27/2010), Consob Resolution on Markets and Regulation 13 August 2018.

Denomination of the Notes

- 2.2. The Notes will be issued in denomination of Euro 1,000,000.00 (*one million/00*).

Issue price

- 2.3. The Notes will be issued at a price equal to 100% of the nominal amount (i.e. a price of Euro 1,000,000.00 (*one million/00*) for each Note).

Title to Notes

- 2.4. Title to the Notes will at all times be evidenced by book-entries in accordance with the provisions of article 83-*quater* of the Financial Laws Consolidated Act (as amended by Decree 27/2010) and Regulation 13 August 2018. No physical document of title shall be issued in respect of the Notes.

First Tranche of Notes

- 2.5. On the Issue Date the Issuer will issue the First Tranche Notes for an amount equal to Euro 20,000,000.00 (*twenty million/00*).

Further Notes

- 2.6. During the Subscription Period, the Issuer may issue Further Notes, to be subscribed by the persons identified during the First Investment Period and the Second Investment Period, having the same terms and conditions as the Notes in all respects (or in all respects except for the first payment of interest) so as to form a single series with the Notes, provided, however, that such Further Notes shall not exceed in aggregate an amount equal to the difference between:

- (i) Euro 50,000,000.00 (*fifty million/00*); and
- (ii) the aggregate nominal value of the First Tranche Notes and all Further Notes issued prior to such date.

3. Status and priority

Status and Relationship between the Notes and the Guarantee

- 3.1. The Notes constitute direct and limited recourse obligations of the Issuer.
- 3.2. The Notes constitute direct, general, unconditional and, unsecured obligations of the Issuer which will at all times rank *pari passu* among themselves and at least *pari passu* with all other present and future unsecured obligations of the Issuer, save for such

obligations as may be preferred by provisions of law that are both mandatory and of general application.

- 3.3. The Guarantor, also pursuant Article 2414-*bis* of the Italian Civil Code, and the provisions deemed to be incorporated in this Conditions, has unconditionally and irrevocably guaranteed the due payment of all sums expressed to be payable by the Issuer under the Notes. Its obligations in that respect are contained in the Guarantee.

4. Covenants

Except with the prior approval of the Noteholders or unless so provided in the Transaction Documents, the Issuer, for so long as any Note remains outstanding:

shall not:

Negative Pledge

- (a) create or permit to subsist any Security Interest (other than a Permitted Security Interest) upon the whole or any part of its present or future undertaking, assets or revenues (including uncalled capital);

Restrictions on Activities

- (b) with the exception of activities related to the issue of Further Notes carry on any business other than as described in the Information Memorandum and in respect of that business, shall not engage in any activity or do anything whatsoever except that the Issuer shall be entitled to:
- (i) enter into the Transaction Documents to which it is required to be a party and preserve, exercise and/or enforce any of its rights and perform and observe its obligations under and pursuant to the Transaction Documents to which it is required to be a party and under any modifications or supplements thereto;
 - (ii) issue the Notes;
 - (iii) perform any act, incidental to or necessary in connection with any of the above; and
 - (iv) engage in those activities necessary for its continued existence and proper management;

Indebtedness

- (c) create, incur or permit to subsist any Indebtedness whatsoever or give any guarantee or indemnity in respect of any Indebtedness or of any other obligation of any person other than Permitted Indebtedness;

Dividends and Distributions

- (d) pay any dividend or make any other distribution or repayment to its shareholder(s);

Merger

- (e) amalgamate, consolidate or merge with any other person or convey or transfer all, or a substantial part, of its assets or undertaking to any other person;

No Variation or Waiver

- (f)
 - (i) permit (other than by operation of Italian law) any of the Transaction Documents to which it is a party to become invalid or ineffective;
 - (ii) consent to any variation of, or exercise any powers of consent or waiver pursuant to the terms of, any such Transaction Documents, or
 - (iii) permit any party to any such Transaction Document to be released from its obligations thereunder;

Separateness

- (g) permit or consent to any of the following occurring:
 - (i) its books and records being maintained with or co-mingled with those of any other person or entity;
 - (ii) its bank accounts and the debts represented thereby being co-mingled with those of any other person or entity;
 - (iii) its assets or revenues being co-mingled with those of any other person or entity; or
 - (iv) its business being conducted other than in its own name;

Tax Residency

- (h) become tax resident in any country outside Italy;

Other Agreements

- (i) enter into any agreement containing any provision that would be violated or breached by the performance of the Issuer's obligations hereunder or under any Transaction Document;

and shall:

Separateness in respect of the Issuer

- (j) procure that, with respect to itself:
 - (i) separate financial statements in relation to its financial affairs are maintained;
 - (ii) all corporate formalities with respect to its affairs are observed;
 - (iii) separate stationery, invoices and cheques are used;
 - (iv) it always holds itself out as a separate entity; and

- (v) any known misunderstandings regarding its separate identity are corrected as soon as possible;

Business and Existence

- (k) perform all things necessary to preserve and keep in full force and effect its existence and will comply in all material respects with all laws applicable to it;

Right of Inspection

- (l) permit any person designated by the Noteholders, at the Noteholders' expense, to visit and inspect any of the properties, books and financial reports of the Issuer and to discuss its affairs, finances and accounts all at such reasonable times during ordinary business hours of the Issuer; and

Authorisation and Consents

- (m) forthwith take, fulfil or do any action, condition or thing (including the obtaining or effecting of any necessary consent, approval, authorisation, exemption, filing, license, order, recording or registration) at any time required to be taken, fulfilled or done in order:
 - (i) to enable it to lawfully enter into, exercise its rights and perform and comply with its obligations under these Conditions and the Transaction Documents,
 - (ii) to ensure that those obligations are legally binding and enforceable, and
 - (iii) to enable these Conditions and the Transaction Documents to be admissible in evidence in the courts of Italy.

5. Interest

Period of Accrual of the Interest on Notes

- 5.1. Each Note bears interest on its principal amount outstanding from (and including) the Issue Date up to the Final Maturity Date. The Interest on each Note will accrue up to, but excluding, the relevant Payment Date. Each Note (or in the case of the redemption of part only of a Note, that part only of that Note) shall cease to bear interest from and including its due date for redemption.

Payment Dates and Interest Periods of Notes

- 5.2. Interest on each Note is payable on each Payment Date in respect of the Interest Period ending on (but excluding) such Payment Date. Whenever it is necessary to compute an amount of interest in respect of the Notes for any period (including any Interest Period), such interest shall be calculated on the basis of actual days elapsed and a 365 day year.

Fixed Rate of Interest of the Notes

- 5.3. The rate of interest accruing and payable from time to time in respect of the Notes for each Interest Period shall be a fixed rate of 5% (the “**Notes Fixed Rate of Interest**”).
- 5.4. In relation to Further Notes issued from time to time during the Subscription Period, the interest payable on such Further Note in the first Interest Period shall be calculated

according to Condition 5.6 (*Interest – Calculation of Fixed Interest Amount on Further Notes*).

Calculation of Fixed Interest Amounts of Notes

- 5.5. The aggregate amount of interest due on each Note for any relevant Interest Period (the “**Notes Fixed Interest Amount**”) shall be an amount equal to the product of the following:
- (a) an amount equal to the product of:
 - (i) the Notes Fixed Rate of Interest, and
 - (ii) the principal amount outstanding of such Note on the first day of the relevant Interest Period (after giving effect to any Principal Payment made by the Issuer on that date); and
 - (b) an amount equal to the quotient of:
 - (i) the actual number of days in the relevant Interest Period, and
 - (ii) 365 days.

The resulting figure shall be rounded to the nearest Euro cent.

Calculation of Fixed Interest Amount on Further Notes

- 5.6. In relation to the calculation of the Notes Fixed Interest Amount on Further Notes on the first Interest Period after their issuance, the Notes Fixed Interest Amount shall be increased by an amount (the “**Notes Additional Fixed Interest Amount**”) being equal to the product of:
- (a) an amount equal to the product of:
 - (i) the Notes Fixed Rate of Interest, and
 - (ii) the amount of the relevant Further Notes; and
 - (b) an amount equal to the quotient of:
 - (i) the actual number of days between the Issue Date and the issue date of the relevant Further Notes and the end of the then current Interest Period, and
 - (ii) 365 days.

The resulting figure shall be rounded to the nearest Euro cent.

Publication of Interest Amounts

- 5.7. The Paying Agent shall determine as soon as practicable the Notes Fixed Interest Amounts and the Notes Additional Fixed Interest Amounts and cause such amounts to be notified to the Issuer, the Representative of the Noteholders, the Noteholders and to be published in accordance with Condition 13.1 (*Notices and Information*).

6. Redemption, purchase and cancellation of the Notes

Final redemption

- 6.1. Unless previously redeemed in full and cancelled as provided in this Condition 6 (*Redemption, Purchase and Cancellation of the Notes*), the Notes will be redeemed at their principal amount outstanding on the Final Maturity Date.

Early redemption at the option of the Issuer

- 6.2. The Notes may be redeemed at the option of the Issuer in whole or in part for a minimum amount equal to Euro 5,000,000.00 (*five million/00*) (and if in part then *pro rata*), at any time, on giving not less than 30 nor more than 60 days' notice to the Noteholders (which notice shall be irrevocable), at 100% (*one hundred percent*) of their principal amount, together with interest (if any) accrued to the date fixed for redemption.
- 6.3. A notice of redemption in the circumstances set out in Condition 6.2 (*Redemption, Purchase and Cancellation of the Notes - Early redemption at the option of the Issuer*) shall be irrevocable and the Issuer shall cause any such notice to be given in accordance with Condition 13.1 (*Notices and Information*).

Purchase of the Notes by Issuer and/or the Guarantor

- 6.4. The Issuer and/or the Guarantor may at any time purchase Notes in the open market or otherwise and at any price and any such Notes may be redeemed and/or resold in whole or in part at any time at the absolute discretion of the Issuer or the Guarantor (as the case may be).

Cancellation

- 6.5. All Notes redeemed under this Condition 6 (*Redemption, Purchase and Cancellation of the Notes*) or otherwise surrendered will be cancelled upon redemption or surrender, and may not be reissued.

7. Payments

- 7.1. All payments of in respect of the Notes will be credited, according to the instructions of Euronext Securities Milan and subject to Euronext Securities Milan procedures, by the Paying Agent on behalf of the Issuer to an account in the name of Euronext Securities Milan which will then credit the accounts of those Euronext Securities Milan Account Holders whose accounts with Euronext Securities Milan are credited with those Notes and thereafter credited by such Euronext Securities Milan Account Holders to the accounts of the beneficial owners of those Notes. The Issuer shall be deemed to have discharged its payment obligations in respect of the Notes *pro tanto* to the extent of payments made by it or on its behalf in accordance with the instructions of Euronext Securities Milan to an account in the name of Euronext Securities Milan.

8. Taxation

All payments in respect of the Notes will be made without withholding or deduction for or on account of any taxes whatsoever nature other than a Law 239 Withholding or any other withholding or deduction required to be made by applicable law. The Issuer shall not be obliged to pay any additional amount to any Noteholder on account of such withholding or deduction.

9. **Limitation of action (“*Prescrizione*”)**

Claims against the Issuer for payments in respect of the Notes will be barred and become void unless made within 10 (*ten*) years (in the case of principal) or 5 (*five*) years (in the case of interest) from the Relevant Date in respect thereof. In this Condition 9 (*Limitation of action (“Prescrizione”)*), “**Relevant Date**” in respect of a Note is the date on which a payment in respect thereof first becomes due or (if the full amount of the monies payable in respect of all Notes due on or before that date has not been duly received by the Paying Agent on or prior to such date) the date on which, the full amount of such monies having been so received, notice to that effect is duly given to the Noteholders in accordance with Condition 13 (*Notices and Information*).

10. **Events of Default**

10.1. The occurrence of any of the following events shall constitute an “**Event of Default**”, subject to the provisions below:

- (a) **Non-payment:** default is made in respect of any repayment of principal or payment of interest due in respect of the Notes on the Payment Date with reference to which it has been determined, which default shall have continued unremedied for 10 (*ten*) days;
- (b) **Breach of obligations:** default is made by the Issuer in the performance or observance of any obligation binding upon it under the Notes or any of them or any other Transaction Document to which it is a party (other than as set out otherwise in this Condition), and in any such case such default continues unremedied for a period of 30 (*thirty*) days following the service by the Noteholders on the Issuer of notice requiring the same to be remedied;
- (c) **Breach of representation and warranty:** the Issuer breaches in any material respect any representation or warranty made by it pursuant to the Notes or any other Transaction Document to which it is a party or which is contained in any certificate, document or financial or other statement furnished at any time under or in connection with a Transaction Document to which it is a party, and in any case the circumstances giving rise to such breach continue unremedied for a period of 30 (*thirty*) days following the service by the Noteholders on the Issuer of notice requiring the same to be remedied;
- (d) **Liquidation and Insolvency:**
 - (i) an order is made or an effective resolution is passed for the winding up of the Issuer or the Guarantor or any of the events under article 2484 of the Italian Civil Code occurs with respect to the Issuer;
 - (ii) any of the Issuer or the Guarantor takes any action for a readjustment or deferment of any of its obligations or makes a general assignment or an arrangement or composition with or for the benefit of its creditors or applies for any Insolvency Proceedings;
 - (iii) proceedings are initiated against the Issuer or the Guarantor under any applicable Insolvency Proceedings and are not, in the opinion of the Noteholders, being disputed in good faith with a reasonable opportunity of success;

- (e) **Unlawfulness:** it is or will become unlawful, in any respect deemed by the Noteholders, to be material for the Issuer to perform or comply with any of its obligations under or in respect of the Notes or any Transaction Document to which it is a party or for the Guarantor to perform or comply with any of its obligations under the Guarantee;
- (f) **Judgments:** a judgment or order for the payment of money is entered against the Issuer or the Guarantor for more than Euro 10,000,000.00 (*ten million/00*) (or its equivalent in other currencies) and such judgment is not, within 90 (*ninety*) calendar days after the entry thereof, discharged or execution thereof stayed or bonded pending appeal; or
- (g) **Ownership of the Issuer:** the Issuer ceases to be a Subsidiary of the Guarantor.

11. Enforcement

- 11.1. If any Event of Default occurs and is continuing, the Noteholders or (if appointed) the Representative of the Noteholders or the Security Agent (as defined below), if so requested in writing by the Noteholders (provided that the Representative of the Noteholders shall have been indemnified and/or pre-funded and/or secured to its satisfaction), may:
 - (a) give written notice to the Issuer and to the Guarantor that the Notes are immediately due and repayable, at which time they and all such amounts shall become immediately due and payable; and
 - (b) exercise any or all of the rights, remedies, powers or discretions available to it under the Guarantee and the other Transaction Documents.

12. Resolutions and Meetings of Noteholders

General

- 12.1. The meetings of the Noteholders may be convened in order to protect common interests relating to the Notes. All meetings of the Noteholders will be held in accordance with the applicable provisions of the laws of the Republic of Italy and the Issuer's by-laws in force from time to time. In accordance with Article 2415 of the Italian Civil Code, the meeting of Noteholders is empowered to resolve upon the following matters:
 - (a) the appointment and revocation of the Representative of the Noteholders;
 - (b) the appointment and revocation of the Security Agent (as defined below);
 - (c) any amendment to these Conditions;
 - (d) motions by the Issuer for the composition with creditors ("*amministrazione controllata and concordato*");
 - (e) establishment of a fund for the expenses necessary for the protection of the common interests of the Noteholders and the related statements of account; and
 - (f) any other matter of common interest to the Noteholders.
- 12.2. Pursuant to Article 2415, paragraph 2, of the Italian Civil Code, a meeting of Noteholders may be convened by the directors of the Issuer or the Representative of

the Noteholders and shall be convened by either of them upon the request in writing of Noteholders holding not less than one-twentieth of the aggregate principal amount of the outstanding Notes. If the directors of the Issuer (or, in case of default by them, the board of statutory auditors) or the Representative of the Noteholders default in convening the meeting following such request or requisition by the Noteholders representing not less than one-twentieth of the aggregate principal amount of the outstanding Notes, the same may be convened by a decision of the competent court in accordance with Article 2367, paragraph 2, of the Italian Civil Code.

- 12.3. Pursuant to Article 2415, paragraph 3, of the Italian Civil Code the Noteholders' meeting shall be governed by the provisions of the Italian Civil Code applicable to the extraordinary shareholders' meeting. The minutes of the resolutions passed by the Noteholders' meeting shall be notarised by a public notary and shall be registered with the Companies Register.

13. Notices and Information

- 13.1. Any notice to the Noteholders shall be validly given:
- (a) if given in writing and served by sending it delivering it by hand, sending it by pre-paid recorded delivery or registered post, or sending it by email, in each case to the address notified by the relevant Noteholder to the Issuer; or
 - (b) as long as the Notes are held through Euronext Securities Milan, if duly given through the system of Euronext Securities Milan.
- 13.2. A copy of each notice given in accordance with Condition 13.1(a) (*Notices and Information*) shall be provided to Euronext Securities Milan. Notice to Euronext Securities Milan shall be delivered by the Issuer in accordance with the provisions of Regulation 13 August 2018.
- 13.3. Any such notice shall be deemed to have been given on the date of such publication (or on the date of delivery to Euronext Securities Milan in accordance with Regulation 13 August 2018) or, if published or delivered more than once or on different dates, on the first date on which publication (or delivery to Euronext Securities Milan) is made.

14. Representative of the Noteholders

- 14.1. The Representative of the Noteholders, subject to applicable provisions of Italian law (including the Italian Civil Code), may be appointed pursuant to Articles 2415 and 2417 of the Italian Civil Code in order to, *inter alia*, represent the Noteholders' common interests under these Conditions and to give effect to any resolutions passed at a meeting of the Noteholders. If the Representative of the Noteholders is not appointed by a meeting of such Noteholders, the Representative of the Noteholders shall be appointed by a decree of the Court where the Issuer has its registered office at the request of one or more Noteholders or at the request of the directors of the Issuer. The Representative of the Noteholders shall remain appointed for a maximum period of three years but may be reappointed again thereafter and shall have the powers and duties set out in Article 2418 of the Italian Civil Code.
- 14.2. The Representative of the Noteholders shall not be liable *vis-à-vis* the Noteholders for damages suffered by the relevant party deriving from any activity carried out by the Representative of the Noteholders acting in its capacity as representative of the Noteholders save in circumstances where the Representative of the Noteholders acts with gross negligence ("*colpa grave*") and/or wilful misconduct ("*dolo*") and/or fraud.

15. **Security Agent**

- 15.1. The Noteholders may appoint a security agent (the “**Security Agent**”) in order to, *inter alia*, exercise on behalf and in the name of the Noteholders all rights relating to the Guarantee.

16. **Transfer of the Notes and admission to trading**

- 16.1. The Notes can be transferred only to qualified investors as defined under article 34-ter of the Consob Regulation 11971/1999 as amended and supplemented from time to time and no disposal activity in respect of the Notes which will constitute a public offer of such notes in the territory of the Republic of Italy or in any other jurisdiction shall be carried out. Under no circumstances the Issuer and any of its agents shall be liable in the event that the Notes are transferred to, or held by, investors which do not meet the abovementioned requirements.
- 16.2. From the Issue Date (included), the Notes are listed within the multilateral trading facility system of Euronext Access Milan.

17. **Governing Law and Jurisdiction**

- 17.1. The Notes, all the Transaction Documents and any non-contractual obligation related or connected to them are governed by, and shall be construed in accordance with, Italian law.
- 17.2. The Courts of Milan are to have exclusive jurisdiction to settle any disputes that may arise out of, or in connection with, the Notes, these Conditions and the other Transaction Documents (including a dispute relating to non-contractual obligations arising out of, or in connection with, any Transaction Document or a dispute regarding the existence, validity or termination of any Transaction Document) and, accordingly, any legal action or proceedings arising out of, or in connection with, any Notes, these Conditions or any other Transaction Document may be brought in such courts. The Issuer has, in each of the Transaction Documents, irrevocably submitted to the jurisdiction of such courts.

SECTION VIII - LISTING

Application has been made to Borsa Italiana for the Notes to be admitted to listing on Euronext Access Milan MTF, a multilateral trading facility organised and managed by Borsa Italiana.

SECTION IX - SELLING RESTRICTIONS

GENERAL

No action has been taken by the Issuer that would, or is intended to, permit a public offer of the Notes in any country or jurisdiction where any such action for that purpose is required. Accordingly, each of the Notes Subscriber shall not, directly or indirectly, offer or sell any Notes or distribute or publish any prospectus, form of application, advertisement or other document or information in any country or jurisdiction except under circumstances that will, to the best of its knowledge and belief, result in compliance with any applicable laws and regulations and all offers and sales of Notes by them will be made on the same terms.

Persons into whose hands this Information Memorandum comes are required by the Issuer to comply with all applicable laws and regulations in each country or jurisdiction in which they purchase, offer, sell or deliver Notes or possess, distribute or publish this Information Memorandum or any other offering material relating to the Notes, in all cases at their own expense.

UNITED STATES

The Notes have not been and will not be registered under the United States Securities Act of 1933, as amended (the “**Securities Act**”) and may not be offered or sold within the United States or to, or for the account or benefit of, U.S. persons except in certain transactions exempt from the registration requirements of the Securities Act.

EUROPEAN ECONOMIC AREA

Prohibition of Sales to EEA Retail Investors

The Notes have not, and will not, been offered, sold or otherwise made available to any retail investor in the European Economic Area (EEA). For the purposes of this provision:

- (a) the expression retail investor means a person who is one (or more) of the following:
 - (i) a retail client as defined in point (11) of Article 4(1) of Directive 2014/65/EU (as amended, MiFID II); or
 - (ii) a customer within the meaning of Directive (EU) 2016/97 (the Insurance Distribution Directive), where that customer would not qualify as a professional client as defined in point (10) of Article 4(1) of MiFID II;
- (b) the expression an offer includes the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the Instruments to be offered so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe the Instruments.

THE UNITED KINGDOM

Prohibition of sales to UK Retail Investors

The Notes have not, and will not, been offered, sold or otherwise made available to any retail investor in the United Kingdom. For the purposes of this provision:

- (a) the expression retail investor means a person who is one (or more) of the following:
 - (i) a retail client, as defined in point (8) of Article 2 of Regulation (EU) No 2017/565 as it forms part of domestic law by virtue of the European Union (Withdrawal) Act 2018 (“EUWA”); or
 - (ii) a customer within the meaning of the provisions of the FSMA and any rules or regulations made under the FSMA to implement the Insurance Distribution Directive, where that customer would not qualify as a professional client, as defined in point (8) of Article 2(1) of Regulation (EU) No 600/2014 as it forms part of domestic law by virtue of the EUWA; or
 - (iii) not a qualified investor as defined in Article 2 of the Regulation (EU) No 2017/565 as it forms part of domestic law by virtue of the EUWA; and
- (b) the expression an offer includes the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the Instruments to be offered so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe for the Instruments.

THE REPUBLIC OF ITALY

The offering of the Notes has not been registered pursuant to Italian securities legislation and, accordingly, no Notes may be offered, sold or delivered, nor may copies of the Information Memorandum or of any other document relating to the Notes be distributed in the Republic of Italy, except:

- (i) to qualified investors (*investitori qualificati*), as defined pursuant to Article 100 of Legislative Decree No. 58 of 24 February 1998, as amended (the “**Financial Services Act**”) and Article 34-ter, first paragraph, letter (b) of CONSOB Regulation No. 11971 of 14 May 1999, as amended from time to time (the “**Regulation No. 11971**”); and
- (ii) in other circumstances which are exempted from the rules on public offerings pursuant to Article 100 of the Financial Services Act and Regulation No. 11971.

Any offer, sale or delivery of the Notes or distribution of copies of the Information Memorandum or any other document relating to the Notes in the Republic of Italy under (i) or (ii) above must be in compliance with any other applicable laws and regulations or requirement imposed by CONSOB or other Italian authority.

SECTION X - FINANCIAL STATEMENT

Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14
del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Al Consiglio di Amministrazione
della Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus (nel seguito anche l'Ente), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022 e dal rendiconto gestionale per l'esercizio chiuso a tale data e dalle sezioni "Informazioni generali sull'Ente" e "Illustrazione delle poste di Bilancio" incluse nella relazione di missione.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus al 31 dicembre 2022 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo *"Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio"* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari" incluso nella Relazione di Missione che descrive le considerazioni degli amministratori in relazione alla capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e sul conseguente utilizzo del presupposto della continuità aziendale per la redazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Responsabilità degli amministratori e del collegio dei revisori dei conti per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Ente di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano rilevato l'esistenza di cause di estinzione o scioglimento e conseguente liquidazione dell'Ente o condizioni per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio dei revisori dei conti ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria dell'Ente.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Ente;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Ente di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Ente cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus sono responsabili per la predisposizione della sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione della Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione con il bilancio d'esercizio della Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'Ente e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 28 giugno 2023

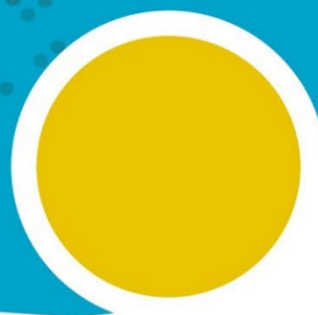
EY S.p.A.



Aldo Alberto Amorese
(Revisore Legale)

BILANCIO D'ESERCIZIO

- AL 31 DICEMBRE 2022 -



**SACRA
FAMIGLIA**
Fondazione Onlus

FONDAZIONE ISTITUTO SACRA FAMIGLIA ONLUS
Cesano Boscone, CDA 29 giugno 2023

STATO PATRIMONIALE - 31 DICEMBRE 2022

ATTIVITA' (valori espressi in Euro)	Esercizio 2022	Esercizio 2021
A) QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI	-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizz.ne opere dell'ingegno	302.053	261.241
5) avviamento	133.218	174.992
6) immobilizzazioni in corso e acconti	240.669	353.092
7) altre	391.341	262.994
Totale immobilizzazioni immateriali	1.067.281	1.052.319
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	97.206.377	99.002.453
a) Terreni e fabbricati istituzionali	84.524.567	85.221.828
b) Terreni e fabbricati a reddito	12.681.810	13.780.625
2) impianti e macchinari	2.399.954	2.187.843
3) attrezzature	865.302	961.763
4) altri beni	113.552	121.812
5) immobilizzazioni in corso e acconti	4.487.669	2.541.803
Totale immobilizzazioni materiali	105.072.854	104.815.674
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	5.679.773	5.679.773
c) altre imprese	900	900
Totale partecipazioni	5.680.673	5.680.673
3) altri titoli	2.000	2.000
4) strumenti finanziari derivati attivi	308.990	1.784
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.991.663	5.684.457
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	112.131.798	111.552.450
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	704.324	842.765
Totale rimanenze	704.324	842.765
II - Crediti		
1) verso utenti e clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.783.764	5.428.847
Totale crediti verso utenti e clienti	4.783.764	5.428.847
3) verso enti pubblici		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.056.426	7.737.111
Totale crediti verso enti pubblici	6.056.426	7.737.111
4) verso soggetti privati per contributi		
esigibili entro l'esercizio successivo	288.387	178.169
Totale crediti verso soggetti privati per contributi	288.387	178.169
6) verso altri enti del Terzo settore		
esigibili entro l'esercizio successivo	200.046	158.441
Totale crediti verso altri enti del Terzo settore	200.046	158.441
7) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.661.035	1.597.639
Totale crediti verso imprese controllate	1.661.035	1.597.639
9) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	144.268	83.668
Totale crediti tributari	144.268	83.668
12) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.285.808	816.543
Totale crediti verso altri	1.285.808	816.543
Totale crediti	14.419.734	16.000.418
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
3) altri titoli	7.412	8.477
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	7.412	8.477
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.843.714	3.000.257
3) danaro e valori in cassa	17.039	19.410
Totale disponibilità liquide	2.860.753	3.019.667
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	17.992.223	19.871.327
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
1) ratei attivi	724	2
2) risconti attivi	287.360	288.102
RATEI E RISCONTI ATTIVI (D)	288.084	288.104
TOTALE ATTIVO	130.412.105	131.711.881

IL PRESIDENTE
Don Marco Bove



STATO PATRIMONIALE - 31 DICEMBRE 2022

PASSIVITA' (valori espressi in Euro)	Esercizio 2022	Esercizio 2021
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Fondo di dotazione dell'ente	23.596.555	33.556.095
II - Patrimonio vincolato		
2) riserve vincolate destinate per decisione degli organi istituzionali	4.610.683	4.535.407
3) riserve vincolate destinate da terzi	476.916	608.859
4) riserva di rivalutazione indisponibile	1.230.787	1.230.787
5) riserva indisponibile sospensione ammortamenti	9.533.923	6.376.614
6) riserva per crediti d'imposta	60.000	
Totale patrimonio vincolato	15.912.309	12.751.667
III - Patrimonio libero		
2) altre riserve	(2)	(1)
Totale patrimonio libero	(2)	(1)
IV - Avanzo/Disavanzo d'esercizio	(7.214.538)	(6.802.232)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	32.294.324	39.505.529
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	18.544
4) altri	1.293.164	1.223.803
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)	1.293.164	1.242.347
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (C)	6.362.536	6.735.123
D) DEBITI		
1) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.818.059	19.677.005
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.856.094	21.425.734
Totale debiti verso banche	40.674.153	41.102.739
2) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.034.502	50.054
esigibili oltre l'esercizio successivo	824.426	837.191
Totale debiti verso altri finanziatori	2.858.928	887.245
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.167	2.167
Totale acconti	2.167	2.167
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.385.705	23.048.908
Totale debiti verso fornitori	28.385.705	23.048.908
8) debiti verso imprese controllate e collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.870.117	2.391.283
Totale debiti verso imprese controllate e collegate	1.870.117	2.391.283
9) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.744.783	1.409.123
Totale debiti tributari	1.744.783	1.409.123
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.527.457	2.855.145
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.527.457	2.855.145
11) debiti verso dipendenti e collaboratori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.463.837	5.904.977
Totale debiti verso dipendenti e collaboratori	6.463.837	5.904.977
12) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.517.048	2.340.929
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.559.000	3.478.000
Totale altri debiti	5.076.048	5.818.929
TOTALE DEBITI (D)	89.603.195	83.420.516
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
1) ratei passivi	527.550	466.600
2) risconti passivi	331.336	341.766
RATEI E RISCONTI PASSIVI (E)	858.886	808.366
TOTALE PASSIVO	130.412.105	131.711.881

IL PRESIDENTE
Don Marco Bove



RENDICONTO GESTIONALE 2022

ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
A) Costi e oneri da attività di interesse generale			A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.827.568	5.682.809	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0	0
2) Servizi	31.054.214	27.217.250	2) Proventi dagli associati per attività mutualistiche	0	0
a) utenze industriali	6.766.489	4.356.625	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
b) servizi per lo svolgimento delle attività	16.623.948	16.197.642	4) Erogazioni liberali	2.639.397	1.037.122
c) spese di amministrazione	297.413	240.718	a) offerte ed oblazioni	218.853	490.274
d) prestazioni di lavoro autonomo e parasubordinato	5.082.706	4.143.761	b) lasciti testamentari	2.420.544	546.848
e) spese di pubblicità	177.161	302.951	5) Proventi del 5 per mille	91.629	94.355
f) manutenzioni e riparazioni immobilizzazioni	2.106.497	1.975.552	6) Contributi da soggetti privati	517.923	350.679
3) Godimento di beni di terzi	1.284.919	1.652.977	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	29.871.235	28.371.543
4) Personale	57.236.714	56.819.289	8) Contributi da enti pubblici	786.700	370.321
5) Ammortamenti e svalutazioni	2.409.726	2.884.082	9) Proventi da contratti con enti pubblici	57.143.361	57.569.303
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	32.652	48.689	10) Altri ricavi, rendite e proventi	635.963	703.506
7) Oneri diversi di gestione	56.296	51.740	11) Rimanenze finali	704.323	842.765
8) Rimanenze iniziali	842.765	1.016.108			
9) Accan.to a riserva vincolata decisione organi istituzionali	0	0			
10) Utilizzo riserva vincolata decisione organi istituzionali	-76.562	-76.562			
Totale	98.668.292	95.296.382	Totale	92.390.531	89.339.594
			Avanzo/Disavanzo attività di interesse generale (+/-)	-6.277.761	-5.956.788

ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
B) Costi e oneri da attività diverse			B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	65.973	77.885	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
2) Servizi	583.720	553.608	2) Contributi da soggetti privati	0	0
3) Godimento di beni di terzi	5.519	3.991	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	950.454	1.019.011
4) Personale	538.023	555.953	4) Contributi da enti pubblici	0	0
5) Ammortamenti	29.759	45.659	5) Proventi da contratti con enti pubblici	105.086	43.095
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	6) Altri ricavi, rendite e proventi	0	0
7) Oneri diversi di gestione	4.850	186	7) Rimanenze finali	0	0
8) Rimanenze iniziali	0	0			
Totale	1.227.844	1.237.283	Totale	1.055.540	1.062.106
			Avanzo/Disavanzo attività diverse (+/-)	-172.304	-175.177

ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi			C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi		
1) Oneri per raccolte fondi abituali	110.203	104.240	1) Proventi da raccolte fondi abituali	286.116	291.589
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	0	0	2) Proventi da raccolte fondi occasionali	0	0
Totale	110.203	104.240	Totale	286.116	291.589
			Avanzo/Disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)	175.913	187.349

IL PRESIDENTE
Don Marco Bove


RENDICONTO GESTIONALE 2022

ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali			D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali		
1) Su rapporti bancari	513.929	463.345	1) Da rapporti bancari	0	0
a) interessi passivi su conti correnti bancari	125.017	119.367	2) Da altri investimenti finanziari	0	0
b) spese servizi bancari	375.783	330.072	3) Da patrimonio edilizio	1.952.662	1.906.388
c) oneri finanziari per fidejussioni	13.129	13.906	a) proventi per la gestione di immobili	1.576.990	1.685.364
2) Su prestiti	1.125.625	962.376	b) plusvalenze da alienazione	375.672	221.024
a) interessi passivi su debiti bancari diversi	1.125.625	962.376	4) Da altri beni patrimoniali	325.750	44.331
3) Da patrimonio edilizio	987.645	888.338	a) rivalutazioni di partecipazioni	0	0
a) spese per la gestione di immobili	349.050	312.615	b) rivalutazioni di immob.ni fin. che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) imposte indirette, tasse e contributi	607.496	575.723	c) rivalutazioni di titoli attivo circ. che non costituiscono partecipazioni	0	93
c) minusvalenze da alienazioni patrimoniali	31.099	0	d) rivalutazioni di strumenti finanziari derivati	325.750	44.238
4) Da altri beni patrimoniali	1.065	21.310	5) Altri proventi	41.977	49.415
a) svalutazioni di partecipazioni	0	0	a) proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
b) svalutazioni di immob.ni fin. che non costituiscono partecipazioni	0	0	d) altri proventi finanziari	41.977	49.415
c) svalutazioni di titoli attivo circ. che non costituiscono partecipazioni	1.065	64			
d) svalutazioni di strumenti finanziari derivati	0	21.246			
5) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0			
6) Altri oneri	164.803	120.842			
a) oneri e spese su rendite finanziarie	28.335	2.438			
b) interessi passivi su debiti diversi	133.428	118.404			
c) minusvalenze da alienazioni finanziarie	3.040	0			
Totale	2.793.067	2.456.211	Totale	2.320.389	2.000.134
			Avanzo/Disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	-472.678	-456.077
ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
E) Costi e oneri di supporto generale			E) Proventi di supporto generale		
4) Personale	161.776	168.096	1) Proventi da distacco del personale	161.776	168.096
Totale	161.776	168.096	Totale	161.776	168.096
Totale oneri e costi	102.961.182	99.262.212	Totale proventi e ricavi	96.214.352	92.861.520
			Avanzo/Disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)	-6.746.830	-6.400.692
			Imposte	467.708	401.540
			Avanzo/Disavanzo d'esercizio (+/-)	-7.214.538	-6.802.232

IL PRESIDENTE
Don Marco Boye



Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus

Sede: Piazza Monsignor Moneta, 1 – 20090 Cesano Boscone (MI)
P.I. 00795470152 – C.F.03034530158 – REA MI-2612589

Relazione di Missione - Bilancio d'esercizio al 31/12/2022

1. Informazioni generali sull'Ente

- Informazioni generali - la storia e la natura giuridica
- La missione perseguita e l'attività di interesse generale
- Dove opera
- Sintesi del modello di "governance" e gli organi istituzionali

2. Illustrazione delle poste di Bilancio

- Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio
- Stato Patrimoniale
- Operazioni con le parti correlate
- Rendiconto Gestionale
- Proposta di copertura del disavanzo d'esercizio

3. Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie

- Movimentazione del patrimonio netto
- Andamento della Gestione e perseguimento delle finalità statutarie
- Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari
- Contributo delle attività diverse al perseguimento della missione

Acronimi utilizzati nel documento di bilancio

RSA: Residenza Sanitaria Assistenziale per Anziani (la retta di ricovero die è composta dalla tariffa sanitaria - SOSIA - e dalla retta sociale).

RSA Aperta: servizio flessibile promosso da Regione Lombardia che consente di erogare prestazioni di assistenza e/o interventi di tipo socio-sanitario direttamente al domicilio dell'anziano fragile, affetto da Alzheimer o decadimento cognitivo certificato (voucher mensile a carico del sistema sanitario).

RSD: Residenza Sanitaria Assistenziale per Disabili (la retta di ricovero die è composta da tariffa sanitaria - SIDI - e dalla retta sociale).

CSS: Comunità Socio Sanitaria per Disabili (la retta di ricovero die è composta da tariffa sanitaria - SIDI - e dalla retta sociale).

CDI: Centro Diurno Integrato per anziani (la retta di ricovero die è composta da tariffa sanitaria - SOSIA - e dalla retta sociale).

CDD: Centro Diurno per Disabili (la retta di ricovero die è composta da tariffa sanitaria - SIDI - e dalla retta sociale).

ADI: Assistenza Domiciliare Integrata (la tariffa della prestazione erogata è solo sanitaria).

CI: Cure Intermedie (la tariffa della prestazione erogata è solo sanitaria).

CAVS: Continuità Assistenziale a Valenza Sanitaria (la tariffa della prestazione erogata è solo sanitaria).

Progetto "Virgilio": servizio effettuato da "Case Manager" professionisti per la valutazione, il monitoraggio e l'accompagnamento del paziente anziano, affetto da patologie croniche, anche tramite il supporto di tecnologie specifiche di collegamento da "remoto" con il domicilio dell'utente.

PL: Posti Letto.

1. Informazioni generali sull'Ente

Informazioni generali

Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus (di seguito Fondazione o Ente) è un'organizzazione non profit di ispirazione cristiana che vanta una storia ultracentenaria nell'ambito dell'assistenza a lungo termine delle persone con disabilità intellettiva e altre fragilità.

Dal 1896 si fa carico di accogliere, custodire, accudire e curare, disabili gravi e gravissimi di ogni età, rispondendo alle esigenze cliniche, assistenziali, sociali e familiari di ogni persona.

La storia

Nel giugno del 1896 don Domenico Pogliani apriva a Cesano Boscone la Casa della Sacra Famiglia, ospizio per gli incurabili della campagna.

Nei primi anni del Novecento l'Istituto diventa Ente Morale e quindi viene riconosciuto quale Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficienza (IPAB). Nei decenni successivi la Sacra Famiglia conosce una grande espansione: vengono aperte le filiali per dare maggiori risposte a contesti territoriali differenti e viene confermata la scelta di dedicare i propri servizi a persone gravemente disabili e ad anziani non autosufficienti.

Negli anni '60/'70 l'Istituto si accredita come Centro Multizonale di Riabilitazione e come centro di servizi per anziani. Negli stessi anni si sviluppa il servizio ospedaliero, per il quale viene costituita nel 1968 una unità operativa a sé stante: la Casa di Cura Ambrosiana.

Nel 1997 la Fondazione abbandona la veste giuridica di IPAB e assume quella privata di Fondazione ONLUS e, contestualmente, ha inizio un importante percorso di rinnovamento delle strutture edilizie sia nella sede centrale di Cesano Boscone sia nelle Filiali. Parallelamente si attua la riorganizzazione e ridefinizione dei servizi, in sintonia con le nuove normative nazionali e regionali. Si persegue un percorso di miglioramento continuo della qualità e viene dato un nuovo impulso alla formazione del personale tramite l'apertura del Centro di Formazione Permanente dedicato a Monsignor Luigi Moneta, che fu Presidente

dell'Ente per oltre 35 anni e che ora ospita anche l'attività didattica del Corso di laurea in infermieristica dell'Università degli Studi di Milano. Sacra Famiglia diventa così la diciassettesima sede didattica del Corso e l'unica struttura anche di tipo socio-sanitario nell'ambito della provincia di Milano, nonché una delle poche in Italia.

A partire dal 2000, in seguito alla riforma dei servizi per disabili guidata da Regione Lombardia, si conclude un complesso percorso di riconversione dei servizi socio-sanitari. La sfida più grande nell'affrontare il profondo cambiamento è stata, e continua ad essere, quella di garantire da sempre la tutela ed il rispetto dei bisogni degli ospiti, in continuità con la mission del Fondatore.

Nel 2009 nascono nuove realtà: la Filiale di Settimo Milanese, la RSD Monsignor Pogliani di Cocquio Trevisago e la Filiale di Inzago.

Nel 2013 è inaugurato il nuovo Hospice a Inzago, si avvia la collaborazione con la Fondazione Borsieri di Lecco per la gestione di servizi residenziali per anziani e con la Fondazione Aletti Beccalli Mosca per la gestione della Residenza La Magnolia e Villa Mosca a Castronno.

Nascono due nuovi progetti: il servizio di Counseling per le persone affette da sindrome autistica, che offre training abilitativi individualizzati, oltre a servizi di Case Management, e RSA aperta, per persone anziane, affette da demenza di tipo Alzheimer o con decadimento cognitivo che necessitano di aiuto e assistenza.

Nel 2014 sono inaugurati due nuovi servizi a Varese: la comunità educativa per minori (Villa Giuditta) e gli ambulatori di riabilitazione. Sono ristrutturati a Cesano Boscone gli spazi della RSD San Riccardo e due centri diurni: Santa Chiara e San Francesco. Nel 2015 si avvia il servizio Virgilio di orientamento e assistenza per anziani a domicilio, nelle aree di Milano e Lecco.

Nel 2016 la Fondazione acquisisce il nuovo presidio riabilitativo e di residenza protetta a Loano (SV).

Nel 2018 è inaugurato il Nuovo Centro per l'autismo a Varese (località Casbeno).

Natura giuridica dell'Ente e come è stato costituito

Fondazione Istituto Sacra Famiglia Onlus è un Ente morale di diritto privato.

La Fondazione trae origine dall'opera del sacerdote Don Domenico Pogliani, che fu parroco di Cesano Boscone e che nel 1896 fondò l'Ospizio Sacra Famiglia, successivamente eretto in Ente Morale con Decreto Luogotenenziale del 21/08/1916 e in seguito modificato con Regio Decreto del 02/02/1932, ed è stata riconosciuta come Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficienza - I.P.A.B.

Nel 1997 è avvenuta la trasformazione da Ente Pubblico ad Istituto privato (Fondazione - Onlus). L'Istituto Sacra Famiglia fu trasformato quindi da I.P.A.B. a Fondazione

in seguito al Decreto di de-pubblicizzazione del Ministero degli interni del 16/05/1997, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale serie generale n.130 del 06/06/1997. Pertanto in tale data si era provveduto alla determinazione dell'inventario dell'Ente: attività, passività e fondo di dotazione. Con il riconoscimento della personalità giuridica di diritto privato di Fondazione si era altresì provveduto all'iscrizione all'anagrafe delle ONLUS e nel Registro delle persone giuridiche della Prefettura di Milano, oltre alla recente iscrizione al REA.

Attualmente la Fondazione è in regime transitorio come Ente del Terzo Settore.

La missione perseguita e l'attività di interesse generale

Missione perseguita

Fondazione Sacra Famiglia è un'organizzazione non profit socio-sanitaria che da oltre 125 anni accoglie, cura e accompagna bambini, adulti e anziani che soffrono di complesse e gravi fragilità o disabilità fisiche, psichiche e sociali. Come una vera famiglia, accoglie e accompagna le persone fragili e i loro familiari tramite un progetto di "qualità della vita", garantendo l'accesso alle terapie e ai sostegni necessari ad assicurare il miglior benessere possibile per ciascuna persona.

La Fondazione è un'organizzazione non profit di ispirazione cristiana, l'elemento religioso ne caratterizza di fatto la "Mission" senza avere una rilevanza giuridica.

Attività di interesse generale

L'Ente svolge la propria attività istituzionale in relazione alla tutela dei soggetti svantaggiati nei seguenti ambiti: assistenza socio-sanitaria e assistenza sanitaria e riabilitativa, istruzione, beneficenza, formazione e ricerca scientifica, istituendo e gestendo nel territorio servizi di natura domiciliare, ambulatoriale, residenziale (Residenze Sanitarie Assistenziali per Anziani - RSA e Disabili - RSD e Comunità Socio Sanitarie per Disabili - CSS), semi-residenziale (Centri Diurni per Disabili - CDD e Anziani CDI), oltre che di assistenza ai richiedenti asilo (profughi).

L'Ente trae le risorse economiche destinate al raggiungimento del proprio scopo istituzionale tramite: (i) la corresponsione delle rette, tariffe o contributi derivanti dall'esercizio delle proprie attività istituzionali (come attività principale); (ii) i redditi del proprio patrimonio; (iii) i proventi di oblazioni, atti di liberalità e donazioni testamentarie; (iv) le somme derivanti da alienazioni di

beni patrimoniali non destinati all'attività istituzionale; (v) i proventi derivanti dallo svolgimento di attività connesse a quelle istituzionali. La Fondazione inoltre accede al meccanismo del finanziamento del 5 per mille, rendicontando annualmente specifici progetti all'Agenzia delle Entrate.

La Fondazione è un Ente privato accreditato e contrattualizzato con il Sistema Sanitario Nazionale/Regionale. I requisiti di adesione riguardano principalmente l'adeguatezza strutturale degli edifici, la modalità di erogazione dei servizi, oltre alla tipologia di personale impiegato per l'erogazione degli stessi (mix quali-quantitativo delle figure professionali coinvolte, in base alle classi di gravità dell'ospite e per tipologia di servizio erogato); oltre ai vari adempimenti amministrativi quali la rendicontazione periodica delle prestazioni erogate verso le Regioni di riferimento. Per la Regione Lombardia sono inoltre redatte obbligatoriamente ogni anno le c.d. "Schede Struttura" nelle quali sono contenuti i conti economici e le informazioni rilevanti di tutte le strutture lombarde accreditate con la Regione Lombardia.

La Fondazione, quindi, come altre strutture accreditate, deve ottemperare ai requisiti normativi richiesti dalle deliberazioni regionali ed è sottoposta a numerose vigilanze periodiche da parte delle ATS e ASL di riferimento territoriale. Il rapporto con la Pubblica Amministrazione incide positivamente conferendo stabilità e maggiore prevedibilità ad importanti flussi economici e finanziari. Fare parte di un contesto socio-sanitario regionale facilita la definizione di standard di qualità e la misurabilità dei servizi erogati.

La Fondazione si avvale di volontari, persone libere ed autonome che hanno deciso di supportarla direttamente, che operano dopo un adeguato periodo di formazione. Fondazione è, inoltre, impegnata nel garantire l'inclusione sociale degli ospiti/pazienti, nonché delle loro

famiglie e dei dipendenti, attraverso l'organizzazione di eventi sportivi (tramite l'Associazione Sportiva Dilettantistica GioCare) e di corsi e laboratori teatrali ed artistici.

Dove opera

La Fondazione con 1.800 dipendenti, oltre 200 professionisti e circa 1.000 volontari, assiste ogni anno più di 11.000 utenti in forma residenziale, semi-residenziale, ambulatoriale e domiciliare e opera in tre Regioni: Lombardia, Piemonte e Liguria, tramite la Sede centrale di Cesano Boscone (MI) con le strutture periferiche minori ad essa afferenti, e altre sette Filiali/Sedi:

- Filiale di Settimo Milanese (MI);
- Sedi Varesine (Cocquio Trevisago – Castronno – Varese località Casbeno);
- Filiale di Inzago (MI);
- Sedi Lecchesi (Lecco – Regoledo di Perledo)
- Filiale di Roncaglia di Civo (SO);
- Filiale di Verbania (VCO);
- Sedi Liguri (Andora – Pietra Ligure – Loano – SV).

Di seguito vengono riportate, suddivise per Regione, le strutture facenti capo alla Fondazione.

Lombardia:

- Sede centrale di Cesano Boscone (MI): centro di assistenza e riabilitazione residenziale, diurno, ambulatoriale e domiciliare per giovani, adulti, anziani e religiosi con disabilità media e grave (RSA, RSD, CDD, CI, CDI, CSS) oltre al servizio di assistenza profughi e richiedenti asilo. Riabilitazione ambulatoriale per minori e adulti affetti da sindrome dello spettro autistico. Assistenza domiciliare in convenzione con i Comuni limitrofi.
- Abbiategrasso (MI): centro diurno disabili riabilitativo (CDD) per giovani e adulti con disabilità psico-fisica;
- Albairate (MI) e Buccinasco (MI): comunità alloggio socio-sanitarie (CSS) per giovani e adulti con disabilità psico-fisica;
- Rho (MI) e Buccinasco (MI): centri di assistenza e riabilitazione ambulatoriale per giovani e adulti con disabilità psico-fisica e anziani non autosufficienti;
- Settimo Milanese (MI): centro di assistenza e riabilitazione residenziale, diurna, ambulatoriale e domiciliare per giovani, adulti e anziani con disabilità media e grave (RSA, RSD, CDD), oltre alla Comunità alloggio socio-sanitaria (CSS) per giovani e adulti con disabilità psico-fisica;
- Inzago (MI): residenza sanitaria assistenziale per disabili affetti da sclerosi multipla o da patologie

neurologiche degenerative (RSD) e residenza dedicata all'accoglienza di pazienti terminali (Hospice);

- Cocquio Trevisago (VA): centro di assistenza e riabilitazione residenziale, diurna e ambulatoriale per giovani e adulti con disabilità psico-fisica (RSD, CDD, CI);
- Castronno (VA): minialloggi per anziani parzialmente autosufficienti;
- Varese (Località Casbeno): comunità psico-educativa per minori. Appartamenti multi abilitativi e riabilitazione ambulatoriale per minori e adulti affetti da sindrome dello spettro autistico;
- Regoledo di Perledo (LC): centro di assistenza e riabilitazione residenziale e ambulatoriale per giovani e adulti con disabilità psico-fisica e anziani non autosufficienti (RSA, RSD, CI) e assistenza domiciliare in convenzione con i Comuni limitrofi;
- Fondazione Borsieri di Lecco (LC): residenza sanitaria assistenziale (RSA) e minialloggi protetti per anziani;
- Roncaglia di Civo (SO): residenza sanitaria assistenziale (RSA).
- Valmadrera (LC): "Polo della disabilità" dedicato ai percorsi di accompagnamento all'autonomia per disabili.

Piemonte:

- Verbania (VCO): centro di assistenza e riabilitazione residenziale, diurna e ambulatoriale per giovani, adulti e anziani con disabilità psico-fisica media e grave, oltre al servizio di assistenza profughi e richiedenti asilo.

Liguria:

- Andora (SV): centro di assistenza e riabilitazione residenziale, diurna e ambulatoriale per giovani e adulti con disabilità psico-fisica. Assistenza domiciliare in convenzione con i Comuni limitrofi;
- Pietra Ligure (SV): centro di assistenza e riabilitazione residenziale e diurna per adulti con disabilità psico-fisica;
- Loano (SV): Presidio Riabilitativo post ospedaliero e Residenza Protetta per anziani.

Sintesi del modello di “governance”

Il titolo III dello Statuto di Fondazione - Organi amministrativi dell'Ente - ne individua la “governance”. L'Ente è governato da un Consiglio di Amministrazione di sette membri composto da:

- quattro membri designati dall'Ordinario Diocesano di Milano;
- un membro designato dal Rettore dell'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano;
- un membro designato dal Presidente della Giunta Regionale della Lombardia;
- un membro designato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione Caritas Ambrosiana.

I Consiglieri durano in carica quattro anni e possono essere riconfermati al termine del loro mandato. Il Consiglio nomina fra i suoi membri un Presidente, nel novero dei Consiglieri designati dall'Ordinario diocesano di Milano, ed un Vice Presidente con funzioni vicarie. Al Consiglio di Amministrazione sono conferiti i più ampi poteri per l'ordinaria e straordinaria amministrazione dell'Ente.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la legale rappresentanza dell'Ente. Convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione, svolge un'azione di generale vigilanza, di indirizzo e di coordinamento su tutta l'attività dell'Ente. In caso di assenza o di

impedimento i suoi poteri sono assunti dal Vice Presidente.

Il Presidente assicura l'esecuzione delle Delibere del Consiglio di Amministrazione e ha facoltà di delegare sue competenze a uno o più membri del Consiglio di Amministrazione. In caso di urgenza può adottare i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, salvo riferirne al Consiglio stesso nella prima seduta successiva.

Il Presidente ed il Vice Presidente restano in carica fino alla scadenza del mandato consiliare, salvo diversa determinazione del Consiglio di Amministrazione a maggioranza assoluta.

Le funzioni direttive sono esercitate dal Direttore Generale, la cui designazione, da parte del Consiglio, deve ottenere il nulla osta dall'Ordinario Diocesano di Milano.

Il controllo sulla regolare amministrazione dell'Ente è esercitato dal Collegio dei Revisori dei Conti, fatti salvi gli ulteriori controlli previsti dalla legge per le Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale.

Fondazione ha affidato la revisione legale del Bilancio d'esercizio alla Società di revisione EY S.p.A..

Organi istituzionali

Con Decreto Ministeriale del 16/05/1997 è stata riconosciuta la personalità giuridica di Fondazione di diritto privato, con approvazione del relativo statuto. Iscritta all'anagrafe delle ONLUS, tramite la prescritta comunicazione effettuata alla Direzione Regionale delle Entrate in data 28/01/1998.

Ente erogante prestazioni socio-sanitarie e riabilitative per disabili e anziani.

Iscritta nel registro delle persone giuridiche della Prefettura di Milano al numero d'ordine 277, pag. 532, vol. 2° del Decreto del Prefetto di Milano. Iscritta al Repertorio Economico Amministrativo (REA) di Milano al numero MI – 2612589 dal 01/02/2021.

Composizione del Consiglio di Amministrazione

Presidente	Don Marco Bove
Vice Presidente	Prof. Cesare Kaneklin
Consigliere	Dott. Osvaldo Basilico
Consigliere	Dott. Massimo Cremona (*)
Consigliere	Dott. Daniele Longoni
Consigliere	Dott. Giovanni Lucchini
Consigliere	Dott. Virginio Angelo Paolo Marchesi

Collegio dei Revisori

Presidente	Dott. Gianni Mario Colombo
Membro ordinario	Dott.ssa Immacolata Giuliano (*)
Membro ordinario	Dott. Roberto Moro (*)

Direttore Generale	Dott. Paolo Pigni
--------------------	-------------------

Società di Revisione	EY S.p.A.
----------------------	-----------

(*) In carica dal 24/01/2023

2. Illustrazione delle poste di Bilancio

Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio

Premessa - OIC 35 e il Codice del Terzo Settore - Il regime transitorio delle ONLUS

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, con nota n.19740 del 29/12/2021, è intervenuto sul tema dei modelli di bilancio che gli ETS devono adottare, con particolare riferimento alle tempistiche ed alle modalità di adozione per gli enti con qualifica di ONLUS.

Ai sensi dei commi da 1 a 3 dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 117 del 03/07/2017 (il "Codice del Terzo Settore" o CTS), è stato adottato il D.M. n. 39 del 05/03/2020, che ha disposto i modelli di bilancio degli enti del Terzo Settore.

La nota ministeriale aveva confermato che a partire dall'esercizio 2021 il bilancio doveva essere redatto secondo i modelli allegati al D.M. n. 39/2020 da parte degli ETS, considerati nella loro accezione più generale, estesa in via transitoria dalla Riforma del Terzo Settore, agli enti che soddisfano il requisito della qualificazione quali ETS attraverso l'iscrizione ad uno dei registri preesistenti. Quali: "il requisito dell'iscrizione al RuntS previsto dal presente decreto, nelle more dell'istituzione del Registro medesimo, si intende soddisfatto da parte delle reti associative e degli enti del Terzo Settore attraverso la loro iscrizione ad uno dei registri attualmente previsti dalle normative di settore" (art. 101, comma 3, CTS). Tali registri sono i "registri Onlus, Organizzazioni di volontariato e Associazioni di promozione sociale" (art. 101, comma 2, CTS).

Proprio in ragione dell'attuale regime transitorio che riconosce alle Onlus, iscritte all'Anagrafe Unica delle Onlus ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 460/1997, la qualifica di ETS, è dunque ribadito il contenuto precettivo delle disposizioni di cui all'art. 13 del CTS e l'applicabilità dei modelli di bilancio anche alle Onlus.

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali fornisce inoltre alcune indicazioni sulla corretta adozione della modulistica di bilancio da parte delle Onlus: nella più ampia voce "attività di interesse generale" troveranno posto, nel periodo transitorio, le attività istituzionali di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 460/1997; analogamente la voce "attività diverse" (che per gli enti non assoggettati alla disciplina Onlus racchiude una nozione ben più ampia) dovrà intendersi come riferita alle attività connesse di cui all'articolo 10, comma 5 del D. Lgs. n. 460/1997.

Il principio contabile ETS - OIC 35 - si applica quindi agli enti del Terzo Settore che redigono il bilancio in base alle disposizioni dell'art. 13 comma 1 e 3 del decreto legislativo n. 117/2017.

Come previsto nell'Introduzione al Decreto del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali del D.M. 39 del 05/03/2020 "la predisposizione del bilancio d'esercizio degli Enti di cui all'art. 13, comma 1 del Codice del Terzo Settore è conforme alle clausole generali, ai principi generali di bilancio e ai criteri di valutazione di cui, rispettivamente, agli art. 2423, 2423 bis e 2426 del Codice Civile e ai principi contabili nazionali, in quanto compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche e solidaristiche e di utilità sociale degli enti del Terzo Settore."

Gli enti del Terzo Settore, pertanto, osservano le regole, di rilevazione e valutazione, contenute nei principi contabili nazionali OIC ad eccezione delle previsioni specifiche previste dal principio OIC 35, approvato il 03/02/2022. Per gli schemi di bilancio e l'informativa valgono le disposizioni contenute nelle Appendici B e C dell'OIC 35.

Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio

Il bilancio d'esercizio, ai sensi dell'articolo 13 comma 1 del Decreto legislativo n. 117 del 03/07/2017 (Codice del Terzo Settore), è formato: "dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto Gestionale, con l'indicazione dei proventi e degli oneri dell'ente, e dalla Relazione di Missione che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e gestionale dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie".

La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta applicando i criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva di continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza delle operazioni o dei contratti. Per ciascuna operazione o fatto, e comunque per ogni accadimento aziendale, è stata pertanto identificata la sostanza dello stesso, qualunque sia la sua origine, ed è stata valutata l'eventuale interdipendenza di più contratti facenti parte di operazioni complesse. Per quanto concerne le considerazioni degli Amministratori si rimanda a quanto esposto nella Relazione di Missione.

Gli importi riportati negli schemi di Bilancio sono espressi in unità di Euro ed espongono ai fini comparativi i dati riferiti al 31/12/2021.

Relativamente alle modalità di prima adozione del Principio Contabile ETS, come previsto dal paragrafo 32 a. dell'OIC 35, la Fondazione aveva applicato il nuovo principio al valore contabile delle attività e passività all'inizio dell'esercizio 2021 effettuando una rettifica corrispondente sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio 2021.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato una valutazione individuale degli elementi che compongono le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare l'iscrizione dei compensi tra le perdite e dei profitti da non riconoscere, in quanto non ancora 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 numerari (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo è un requisito fondamentale per la comparabilità dei bilanci della Fondazione nei vari esercizi.

Le risultanze esposte in bilancio coincidono con gli importi esposti nel prospetto di rappresentazione della dinamica delle componenti del patrimonio netto.

Il Rendiconto Gestionale in base allo schema del decreto ministeriale del 05/03/2020 è suddiviso nelle seguenti aree, con evidenza per ognuna di esse dell'avanzo/disavanzo dell'esercizio:

a) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale definiti dal decreto ministeriale come "componenti negativi/positivi di reddito derivanti dallo svolgimento delle attività di interesse generale di cui all'art. 5 del decreto legislativo 02/08/2017 n. 117 e successive modificazioni ed integrazioni, indipendentemente dal fatto che queste siano state svolte con modalità non commerciali o commerciali".

b) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività diverse definiti da decreto ministeriale come "componenti negativi/positivi di reddito derivanti dallo svolgimento delle attività diverse di cui all'art. 6 del decreto legislativo 02/08/2017 n. 117 e successive modificazioni ed integrazioni, indipendentemente dal fatto che queste siano state svolte con modalità non commerciali o commerciali." Per le Onlus sono riportate in questa gestione solo le attività connesse, di cui all'articolo 10, comma 5 del D.lgs. n. 460/1997.

c) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di raccolte fondi definiti dal decreto ministeriale come "i componenti negativi/positivi di reddito derivanti dallo svolgimento delle attività di raccolte fondi occasionali e non occasionali di cui all'art. 7 del decreto legislativo 2 agosto 2017 n. 117 e successive modificazioni ed integrazioni".

d) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali definiti da decreto ministeriale come "i componenti negativi/positivi di reddito derivanti da operazioni aventi natura di raccolta finanziaria/generazione di profitti di natura finanziaria e di matrice patrimoniale, primariamente connessa alla gestione del patrimonio immobiliare, laddove tale attività non sia attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo 02/08/2017 n. 117 e successive modificazioni ed integrazioni. Laddove si tratti invece di attività di interesse generale, i componenti di reddito sono imputabili nell'area A del rendiconto gestionale".

e) Costi e oneri e proventi da attività di supporto generale sono da considerarsi gli elementi positivi e negativi di reddito che non rientrano nelle altre aree.

Si illustrano di seguito i criteri di valutazione adottati nella predisposizione dello Stato patrimoniale e del Rendiconto Gestionale.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del Bilancio sono esposti di seguito.

Immobilizzazioni (Voce Attivo B)

Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo storico di acquisizione e/o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e vengono sistematicamente ammortizzate in quote costanti, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Il software è ammortizzato, in quote costanti, in base alla presunta durata di utilizzazione e comunque in un periodo non superiore a quello fissato dal contratto; qualora la durata non fosse fissata dal contratto e non fosse definita, la stessa viene presunta in un periodo di cinque anni.

Le altre immobilizzazioni immateriali si riferiscono alle migliorie su beni di terzi, ammortizzate nel periodo minore fra la durata residua del contratto e la vita economico-tecnica delle migliorie stesse.

Le immobilizzazioni immateriali non contengono costi di ricerca e costi di pubblicità.

Le immobilizzazioni in corso non costituiscono oggetto di ammortamento.

Avviamento

L'avviamento è stato iscritto nell'attivo patrimoniale, con il consenso del Collegio dei Revisori, in quanto:

- è stato acquisito a titolo oneroso in seguito all'acquisizione di rami d'azienda;
- ha un valore quantificabile in quanto incluso nel corrispettivo pagato;
- è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo, che garantiscono quindi benefici economici futuri (ad esempio, conseguimento di utili futuri);
- è soddisfatto il principio della recuperabilità del relativo costo.

L'ammortamento dell'avviamento è effettuato in base alla sua vita utile, che è stata stimata in sede di rilevazione iniziale, considerando il periodo entro il quale si manifesteranno i benefici economici connessi con l'avviamento stesso. Solo in casi eccezionali in cui non è possibile stimare attendibilmente la vita utile, l'avviamento è ammortizzato in un periodo non superiore a dieci anni.

Nel caso specifico si è stimata una vita utile di 10 anni e conseguentemente lo stesso è ammortizzato con un'aliquota del 10%. Nel processo di stima della vita utile è stato considerato il periodo di tempo entro il quale la Fondazione si attende di recuperare, in termini finanziari o reddituali, l'investimento effettuato sulla base di quanto previsto dall'organo amministrativo.

La vita utile dell'avviamento, stimata in sede di rilevazione iniziale dello stesso non può essere modificata negli esercizi successivi.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote economico-tecniche, ritenute rappresentative della vita utile dei cespiti, non modificate rispetto all'esercizio precedente. Le aliquote di ammortamento utilizzate nell'esercizio 2022 ed in quello precedente, sono di seguito specificate:

Software	20,00%
Avviamento	10,00%
Oneri Pluriennali	20,00%

Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito. Le immobilizzazioni materiali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al valore di acquisto, salvo quelle acquisite originariamente a seguito della trasformazione da I.P.A.B. a Fondazione ONLUS, le quali furono valutate tramite apposita perizia.

Il costo comprende tutti gli oneri accessori di acquisto di diretta imputazione, la costruzione e la fase di avviamento dei cespiti che la Fondazione deve sostenere affinché l'immobilizzazione possa essere utilizzata.

I costi indiretti, non strettamente riconducibili alla costruzione del cespite, sono spesi nell'esercizio in cui sono sostenuti.

Gli oneri finanziari relativi alla fabbricazione ed all'acquisizione di immobilizzazioni materiali sono interamente imputati a Conto Economico.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte a Bilancio nell'apposita voce a partire dall'esercizio in cui vengono utilizzate per le finalità proprie della Fondazione.

Le immobilizzazioni in corso non costituiscono oggetto di ammortamento.

I lavori in corso per la costruzione o per la ristrutturazione degli immobili istituzionali e gli acconti per l'acquisto di immobili con destinazione diversa dal patrimonio istituzionale, sono valutati in base al corrispettivo contrattuale maturato con ragionevole certezza alla fine dell'esercizio.

Le immobilizzazioni materiali destinate ad essere alienate nel breve periodo e quelle non più utilizzate sono valutate al minore tra il valore contabile netto ed il presumibile valore di realizzo.

Il valore dei cespiti alienati o eliminati è escluso dal Bilancio e le relative plusvalenze o minusvalenze sono portate a Conto Economico nell'esercizio.

I cespiti obsoleti e, in generale, i cespiti che non saranno più utilizzabili nel ciclo produttivo sono valutati al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile ed ammortizzati come previsto dall'OIC 16.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote economico-tecniche, ritenute rappresentative della vita utile dei cespiti, non modificate rispetto all'esercizio precedente. Le aliquote di ammortamento utilizzate nell'esercizio 2022 ed in quello precedente, sono di seguito specificate:

Fabbricati ad uso istituzionale	3,00%
Impianti e macchinari	15,00%
Impianti telefonici	15,00%
Impianti generici	8,00%
Attrezzature sanitarie	15,00%
Attrezzature tecniche	15,00%
Mobili e macchine d'ufficio	12,00%
Macchine elettroniche e software	20,00%
Mobili e arredi	10,00%
Automezzi	20,00%
Autovetture	25,00%

Per i beni entrati in funzione nel corso dell'esercizio, le aliquote sono state riproporzionate in base ai mesi di effettivo utilizzo. L'ammortamento è stato calcolato tenendo conto delle aliquote di cui sopra e dei mesi intercorsi dalla data di acquisizione del bene fino al 31/12/2022.

Gli immobili a reddito che rappresentano una forma di investimento di mezzi finanziari, effettuato da parte della Fondazione in base a libere determinazioni degli organi aziendali competenti, non sono ammortizzati se il valore residuo è pari o superiore al valore netto contabile, in accordo a quanto previsto dall'OIC 16. Il valore residuo dell'immobilizzazione, inizialmente stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento in base ai prezzi realizzabili sul mercato attraverso la cessione di immobilizzazioni simili sia per caratteristiche tecniche che per processo di utilizzazione cui sono state sottoposte, deve essere rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. Tale valore va considerato al netto dei presumibili costi di rimozione. Il processo di ammortamento deve essere interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile.

Di conseguenza, nel Bilancio d'esercizio al 31/12/2022, i fabbricati a reddito il cui valore residuo era inferiore al valore netto contabile sono stati ammortizzati in accordo a quanto disposto dall'OIC 16.

Relativamente ai "fabbricati ad uso istituzionale" nel Bilancio d'esercizio al 31/12/2022, Fondazione ha applicato l'art. 60 della Legge 126 del 13/10/2020, così come modificata e convertita dall'art. 3 comma 8 e 9 del D.L. 198/2022, che ha confermato, anche per l'anno 2022, la possibilità di deroga all'articolo 2426, primo comma, del Codice Civile, non effettuando il 100% dell'ammortamento annuo previsto dai principi sopra indicati. La sospensione ha riguardato, quindi, la quasi totalità degli immobili istituzionali prevedendo la sospensione completa dell'ammortamento annuo e in taluni casi la

sua riduzione al 50%. Nei Bilanci d'esercizio al 31/12/2021 e al 31/12/2020 Fondazione aveva applicato l'art. 60 della Legge 126 relativamente ai "fabbricati ad uso istituzionale" e solo nel 2020 anche ai "fabbricati a reddito".

Tale normativa è stata applicata in considerazione degli aumenti dei costi energetici e dei servizi sostenuti da Fondazione nell'esercizio 2022.

Svalutazione per perdite durevoli di valore di immobilizzazioni materiali ed immateriali

Ad ogni data di riferimento del Bilancio la Fondazione valuta se siano presenti eventuali indicatori di perdita durevole di valore, in base ai quali il valore delle rispettive attività materiali ed immateriali debba essere adeguato.

Gli enti del Terzo Settore ai fini della determinazione del valore d'uso applicano l'approccio semplificato dell'OIC 9 "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali" per determinare le perdite durevoli di valore, approccio basato sulla capacità di ammortamento.

Le eventuali svalutazioni sono rilevate in un'apposita voce denominata "svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali" aggiunta nell'apposita area del rendiconto gestionale in base a quanto disposto dal decreto ministeriale.

Una perdita di valore è rilevata nel Rendiconto Gestionale delle attività finanziarie e patrimoniali nella voce 4 "svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali" se il valore recuperabile è inferiore al valore netto contabile.

L'eventuale svalutazione per perdita di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore non può eccedere il valore che sarebbe stato determinato se non fosse stata rilevata alcuna perdita di valore. Nessun ripristino è effettuato sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

Finanziarie

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione. Infatti, se aventi caratteristiche di investimento durevole, esse sono iscritte fra le immobilizzazioni finanziarie. Qualora detenute per la successiva alienazione, sono iscritte nella relativa posta dell'attivo circolante.

Le partecipazioni in società controllate sono iscritte con il "Metodo del costo", eventualmente ridotto per perdite di valore ritenute durevoli.

Il costo viene ridotto nel caso in cui si manifesti una perdita durevole di valore, ossia quando il valore di iscrizione della partecipazione risulta maggiore del suo valore recuperabile, determinato in base ai benefici economici futuri che si prevede affluiranno alla partecipante.

Ad ogni data di riferimento di Bilancio viene effettuata la procedura di valutazione di cui sopra nel paragrafo "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali", se presente.

I titoli e le obbligazioni sono valutati al costo di acquisto o di carico e svalutati in caso di perdita durevole di valore.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono rilevati dalla data di sottoscrizione del contratto, a partire da quando la Fondazione è soggetta ai relativi diritti ed obblighi.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2426, comma 1, numero 11-bis, del codice civile e dell'OIC 32, gli strumenti finanziari derivati, sono valutati al *fair value* sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data successiva di chiusura del Bilancio.

Alla data di chiusura dell'esercizio la Fondazione ha in essere due operazioni di copertura di flussi finanziari. In particolar modo, in relazione al nuovo OIC 32, la Fondazione ha sottoscritto strumenti finanziari derivati di copertura, senza tuttavia produrre la documentazione necessaria per documentare la correlazione tra gli strumenti stessi ed i rispettivi sottostanti. Pertanto, la rilevazione del Bilancio al 31/12/2022 è stata effettuata classificando gli strumenti finanziari derivati come "non di copertura".

La copertura dei flussi finanziari viene attivata per limitare l'esposizione al rischio di variabilità dei flussi finanziari attribuibili ad un'attività o una passività iscritta in Bilancio, ad impegni irrevocabili, oppure ad operazioni programmate altamente

probabili. La Fondazione rileva nello Stato Patrimoniale al *fair value* lo strumento di copertura di flussi finanziari, legato ad una attività o passività iscritta in Bilancio, un impegno irrevocabile o un'operazione programmata altamente probabile. Secondo l'OIC 32 la classificazione prevista per l'attivo dello Stato Patrimoniale è tra le "Immobilizzazioni finanziarie" nella voce B) III 4) strumenti finanziari derivati attivi. La variazione di *fair value* degli strumenti finanziari derivati è esposta nel Rendiconto Gestionale (Attività Finanziarie e Patrimoniali) nella sezione: (i) Oneri e Costi alla voce D) 4) d) "Svalutazioni di strumenti finanziari derivati": (i) e nella sezione Proventi e Ricavi nella voce "D) 4) d) "Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati".

Per l'operazione in essere la Fondazione ha adottato il modello contabile delle "relazioni semplici". L'iscrizione delle attività al *fair value* avviene quando lo stesso è stimabile in modo attendibile. Il *fair value* viene determinato sulla base di evidenze di mercato.

Rimanenze (Voce Attivo C-I)

Le rimanenze di magazzino sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono valutate al minore fra il costo di acquisto, comprensivo degli oneri di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Il costo delle rimanenze è determinato in base al metodo del costo medio ponderato.

Le rimanenze a lento movimento, obsolete o non utilizzabili sono opportunamente svalutate nella misura del loro valore stimato di reimpiego o di realizzo.

I beni di magazzino ricevuti gratuitamente nel corso dell'anno sono rilevati al loro *fair value* al termine dell'esercizio anziché al loro *fair value* al momento dell'iscrizione in bilancio.

Crediti (Voce Attivo C-II)

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato o nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono rilevati nell'attivo circolante in base al principio della competenza quando si verificano le condizioni per il riconoscimento dei relativi ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti sono iscritti se sussiste "titolo" al credito e dunque quando essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso l'impresa; se di natura finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, con indicazione della quota esigibile entro l'esercizio successivo.

I crediti sono valutati in Bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale, e nei limiti del loro presumibile valore di realizzazione e, pertanto, sono esposti nello Stato Patrimoniale al netto del relativo fondo di svalutazione ritenuto adeguato a coprire le perdite per inesigibilità ragionevolmente prevedibili. La Fondazione presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei crediti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del credito.

Attività Finanziarie non immobilizzate (Voce Attivo C-III)

I titoli non immobilizzati sono valutati al minore fra il costo di acquisto/carico e il valore di mercato. Il valore di mercato è rappresentato dal valore di quotazione per titoli quotati in mercati organizzati. Per i titoli non quotati il valore di mercato è costituito dalla quotazione di titoli simili per affinità di emittente, durata e cedola.

Disponibilità liquide (Voce Attivo C-IV)

Le disponibilità liquide sono valutate secondo i seguenti criteri:

- a. denaro: al valore nominale;
- b. depositi bancari e assegni in cassa: al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Patrimonio netto (Voce Passivo A)

Questa voce accoglie la valutazione dell'inventario patrimoniale fatta al momento del passaggio da I.P.A.B. a Fondazione nell'anno 1997 e le sue variazioni conseguenti i risultati (Avanzi e Disavanzi) di esercizio intercorsi fino al 31/12/2022, oltre all'incremento del Patrimonio Netto derivato dalla fusione per incorporazione di Fondazione con Fondazione Moneta, avvenuta nel 2018.

Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali

Tali riserve accolgono le risorse ricevute che l'organo amministrativo della Fondazione decide di vincolare ai fini della realizzazione di progetti specifici. In tal caso l'ente rileva l'accantonamento nella voce del rendiconto gestionale A9) "Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali" (oppure E8) "Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali" (quando le somme sono destinate alla copertura delle spese di supporto generale future) in contropartita alla voce di Patrimonio Netto Vincolato A II 2) "Riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali".

La suddetta riserva è rilasciata in contropartita alla voce del rendiconto gestionale A10) "Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali" (oppure E9) "Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali" in proporzione all'esaurirsi del vincolo. Nel caso in cui la durata del vincolo non sia definita, per stimare detta proporzione, si fa riferimento all'utilizzo previsto del bene nell'attività svolta dall'ente (es. vita utile del bene).

Riserve vincolate destinate da terzi

Tali riserve accolgono le risorse ricevute soggette a vincolo apposto dagli stessi donatori. In tali casi Fondazione applica il seguente modello contabile:

- a. rileva le attività in contropartita alla voce del Patrimonio Netto Vincolato A II 3) "Riserve vincolate destinate da terzi";
- b. rilascia la riserva in contropartita all'apposita voce di provento del Rendiconto Gestionale.

Fondi per rischi e oneri (Voce Passivo B)

Gli accantonamenti per rischi ed oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data certa della loro manifestazione.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. Nella valutazione per l'iscrizione di tali fondi, sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Trattamento di fine rapporto del personale subordinato (Voce Passivo C)

Il trattamento di fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate dai dipendenti alla data di chiusura del Bilancio, al netto degli acconti erogati, nel rispetto della Riforma introdotta dalla Legge n. 296 del 27/12/2006 (Legge Finanziaria 2007).

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

Debiti (Voce Passivo D)

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti nello Stato Patrimoniale quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti sotto il profilo sostanziale. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, ossia quando la prestazione è stata effettuata.

I debiti finanziari sorti per operazioni di finanziamento e i debiti sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione verso la controparte individuata sulla base delle norme legali e contrattuali.

Nella voce acconti sono invece accolti gli anticipi ricevuti da clienti per forniture di beni o servizi non ancora effettuate.

I debiti sono valutati in Bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale.

Se il tasso di interesse dell'operazione non è significativamente differente dal tasso di mercato, il debito è inizialmente iscritto ad un valore pari al valore nominale al netto di tutti i costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti e gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito.

Se il tasso di interesse dell'operazione desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente differente dal tasso di mercato, il debito (ed il corrispondente costo in caso di operazioni commerciali) viene inizialmente iscritto ad un valore pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri e tenuto conto degli eventuali costi di transazione. Il tasso utilizzato per attualizzare i flussi futuri è il tasso di mercato.

Nel caso di debiti sorti da operazioni commerciali, la differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine viene rilevata a Conto Economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. Nel caso di debiti finanziari la differenza tra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o tra gli oneri finanziari del Rendiconto Gestionale al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura. Successivamente gli interessi passivi maturandi sull'operazione sono calcolati al tasso di interesse effettivo ed imputati a Conto Economico con contropartita il valore del debito.

Il valore dei debiti è ridotto successivamente per gli importi pagati, sia a titolo di capitale sia di interessi.

La Fondazione presume non rilevanti gli effetti che derivano dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione, quando la scadenza dei debiti è entro i 12 mesi (tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del debito) ed i costi di transazione, ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza, sono di importo non significativo. In tale caso è omessa l'attualizzazione.

Ratei e risconti passivi (Voce Passivo E) e ratei e risconti attivi (Voce Attivo D)

I ratei e i risconti sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Oneri e Costi – Proventi e Ricavi

Sono rilevati secondo il principio della competenza temporale e sono classificati nel rendiconto gestionale per natura sulla base della tipologia di attività svolta. Sono suddivisi nelle seguenti aree di attività:

- a. attività di interesse generale;
- b. attività diverse;
- c. attività di raccolte fondi;
- d. attività finanziarie e patrimoniali;
- e. attività di supporto generale.

Transazioni non sinallagmatiche

Le transazioni non sinallagmatiche, ossia le transazioni per le quali non è prevista una controprestazione (es. erogazioni liberali, proventi da 5 per mille, raccolta fondi, contributi ecc.), danno luogo all'iscrizione nello Stato Patrimoniale di attività rilevate al *fair value* alla data di acquisizione.

In contropartita all'iscrizione nello Stato Patrimoniale delle attività sono rilevati dei proventi nel Rendiconto Gestionale classificati sulla base della tipologia di attività svolta e nella voce ritenuta più appropriata in considerazione della loro natura.

Contributi

Contributi pubblici in conto esercizio

I contributi pubblici in conto esercizio sono rilevati nei proventi del rendiconto gestionale e sono classificati in considerazione della tipologia del contributo stesso, con contropartita l'iscrizione nelle Attività dello Stato Patrimoniale.

Contributi pubblici in conto impianti

I contributi pubblici in conto impianti sono rilevati nella riserva di patrimonio netto vincolato "Riserve vincolate destinate da terzi", con contropartita l'iscrizione nello Stato Patrimoniale dell'attività.

La suddetta riserva è rilasciata in contropartita alla voce "Utilizzo riserva vincolata" in proporzione all'esaurirsi del vincolo. Nel caso in cui la durata del vincolo non sia definita, per stimare detta proporzione, si fa riferimento all'utilizzo previsto del bene nell'attività svolta dalla Fondazione.

Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte sul reddito sono determinate sulla base della vigente normativa per una Fondazione ONLUS, quindi, calcolate solo sui redditi diversi e sulle attività connesse, secondo una prudente interpretazione della vigente normativa fiscale.

L'IRAP (Imposta Regionale sulle Attività Produttive) viene calcolata nel rispetto della normativa vigente.

La Lombardia esenta dal pagamento dell'IRAP, per decisione autonoma, le ONLUS ivi residenti ai sensi dell'art. 77, comma 1, della legge regionale 10 del 14/07/2003.

Relativamente alla Regione Piemonte, si è fatto riferimento alla legge regionale espressa nella Gazzetta Uff. Regioni n. 9 del 23/04/2007, Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 17 del 26/04/2007 art. 5 comma 1, così come modificato dalla legge regionale espressa nella Gazzetta Uff. Regioni n. 4 del 05/04/2018, Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 14 del 06/04/2018 art. 32 comma 1, che prevede l'esenzione dell'imposta IRAP per le ONLUS che si occupano esclusivamente di assistenza educativa sociale e sanitaria. Mentre la Regione Liguria applica aliquota piena, pari al 3,90%, per il calcolo dell'IRAP.

Relativamente all'IRES (Imposta sul Reddito delle Società) precisiamo che Fondazione in quanto ONLUS (e quindi ente non commerciale) gode dell'esenzione per tutte le attività istituzionali (i cui proventi sono irrilevanti ai fini delle imposte sui redditi come previsto dall'art. 150 del TUIR). Fondazione sottopone a tassazione separata i redditi fondiari e i redditi diversi conseguiti. In quanto ente non commerciale Fondazione gode della riduzione del 50% dell'aliquota per alcuni redditi conseguiti, e in modo particolare per i redditi fondiari, in virtù del D.P.R. 601/1973 art. 6, come modificato dall'art. 66 del D.P.R. 331/93. Gli altri redditi diversi, non di natura fondiaria, sono assoggettati all'aliquota ordinaria non potendo godere della riduzione sopra citata, anche in forza dei chiarimenti dati dall'Agenzia delle Entrate con la recente circolare 15E del 17/05/2022 - che ha specificamente trattato della riduzione di aliquota prevista dal citato art. 6 del DPR 601/1973.

L'aliquota ordinaria IRES è pari attualmente al 24%, pertanto la riduzione del 50% applicabile agli enti non commerciali, e quindi anche alle ONLUS, porta l'aliquota al 12%.

I debiti per imposte confluiscono, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce "Debiti Tributari" nel caso di saldo negativo, o nella voce "Crediti Tributari" nell'attivo circolante nel caso di saldo positivo.

Stato Patrimoniale

Attività

B) Immobilizzazioni

(I) Immobilizzazioni Immateriali

Il conto accoglie il valore delle immobilizzazioni immateriali a fine periodo ed è formato da spese per l'acquisto di soluzioni informatiche e dalle migliorie sulle immobilizzazioni materiali in comodato d'uso pluriennale, in affitto o in usufrutto oneroso di ramo d'azienda, nonché per il valore dell'avviamento generato dall'acquisizione di tre strutture istituzionali (rami d'azienda).

MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2021	Investimenti 2022	Disinvestimenti 2022	Capitalizzazione Immobilizzazioni Immateriali in corso 2022	Variazione Fondo ammortamento (Investimenti- Disinvestimenti)	Ammortamento 2022	Valore 31/12/2022
Software	261	35	-76	121	67	-106	302
Avviamento	175	0	0	0	0	-42	133
Immobilizzazioni in corso e acconti	353	9	0	-121	0	0	241
Altre immobilizzazioni immateriali	263	16	-11	163	9	-49	391
Totale	1.052	59	-87	163	76	-197	1.067

Sulle immobilizzazioni immateriali non sono state effettuate svalutazioni o rivalutazioni.

La voce **Software** include nuovi investimenti e “capitalizzazioni” da progetti in corso, complessivamente pari a 156 migliaia di euro, dovuti principalmente alla: (i) capitalizzazione dei costi sostenuti per il progetto di evoluzione ed implementazione del software “Synertrade”, a completamento del progetto “Assessment del ciclo passivo”, per 121 migliaia di euro; (ii) capitalizzazione dei costi sostenuti per il progetto di evoluzione del nuovo software Oracle E-Business dedicato al Controllo di Gestione, per 23 migliaia di euro. I disinvestimenti, pari a 76 migliaia di euro, oltre al relativo fondo ammortamento pari a 67 migliaia di euro, si riferiscono principalmente alla dismissione del software obsoleto precedentemente dedicato al Controllo di Gestione.

L'**Avviamento**, pari a 133 migliaia di euro, si riferisce ai seguenti elementi iscritti a Bilancio previo consenso del Collegio dei Revisori: (i) avviamento relativo all'acquisizione del ramo d'azienda della struttura di Loano, rilevato ad aprile 2016, il cui valore netto contabile è pari a 66 migliaia di euro; (ii) avviamento relativo all'acquisizione del ramo d'azienda della struttura di Varese, rilevato a luglio 2015, il cui valore netto contabile è pari a 49 migliaia di euro; e (iii) avviamento relativo all'acquisizione del ramo d'azienda della RSA di Roncaglia di Civo, rilevato ad agosto 2019 e ceduto a marzo 2023, il cui valore netto contabile è pari a 18 migliaia di euro.

La voce **Immobilizzazioni in corso e acconti**, pari a 241 migliaia di euro, rileva un decremento pari a 121 migliaia di euro dovuto alla capitalizzazione dei costi sostenuti per il progetto di evoluzione ed implementazione del software “Synertrade”, a completamento del progetto “Assessment del ciclo passivo”.

L'incremento delle **Altre immobilizzazioni immateriali**, il cui valore netto contabile è pari a 391 migliaia di euro, è imputabile prevalentemente ai costi sostenuti nell'anno per la Filiale di Settimo Milanese (in affitto dalla controllata Immobiliare Santa Caterina) per i lavori di realizzazione di una nuova Unità di Trasferimento Aria (UTA), pari a 157 migliaia

di euro e ai costi sostenuti per i lavori necessari all'attivazione del nuovo "Polo per la disabilità" di Valmadrera, pari a 6 migliaia di euro.

(II) Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono utilizzate principalmente per lo svolgimento dell'attività istituzionale di Fondazione. Si rileva che nell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni o rivalutazioni di tali beni.

Relativamente ai "fabbricati ad uso istituzionale" nel Bilancio d'esercizio al 31/12/2022, Fondazione ha applicato nuovamente l'art. 60 della Legge 126 del 13/10/2020, così come modificata e convertita dall'art. 3 comma 8 e 9 del D.L. 198/2022, che ha confermato, anche per l'anno 2022, la possibilità di deroga all'articolo 2426 primo comma del Codice Civile, non effettuando il 100% dell'ammortamento annuo, come previsto dai principi esposti nel paragrafo "Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio". La sospensione ha riguardato quasi tutti gli immobili istituzionali prevedendo la sospensione completa della quota di ammortamento annuo, e in taluni casi la riduzione dell'aliquota al 50%.

Tale normativa è stata applicata in considerazione degli aumenti dei costi energetici e dei servizi, sostenuti da Fondazione nell'esercizio 2022. È stato mantenuto comunque il loro valore di iscrizione a Bilancio.

Il costo relativo all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, prima della sospensione, sarebbe stato pari a 4.800 migliaia di euro. Il valore dell'ammortamento sospeso è pari a 3.157 migliaia di euro per la categoria "Fabbricati istituzionali".

Le aliquote di ammortamento utilizzate, stante anche un diverso utilizzo degli immobili rispetto agli anni precedenti, rispecchiano ragionevolmente la vita utile dei cespiti come riportato al paragrafo "Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio".

Nei valori esposti sono compresi i cespiti dati a terzi in comodato a titolo gratuito per un valore pari a 3.097 migliaia di euro, il cui incremento nel 2022 è stato pari a 188 migliaia di euro, principalmente per l'iscrizione del valore dei cespiti relativi al nuovo comodato d'uso per la gestione esterna del servizio ristorazione della filiale di Andora (SV).

Il valore totale netto delle immobilizzazioni materiali al 31/12/2022 è pari a 105.073 migliaia di euro, mentre il valore al 31/12/2021 era pari a 104.816 migliaia di euro, con un incremento netto pari a 257 migliaia di euro. Le variazioni sono commentate nelle pagine seguenti.

MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI - euro migliaia

MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI - euro migliaia							
				Capitalizzazione Immobilizzazioni Materiali in corso 2022	Variazione Fondo ammortamento (Investimenti- Disinvestimenti)		
Descrizione	Valore 31/12/2021	Investimenti 2022	Disinvestimenti 2022		Ammortamento 2022	Valore 31/12/2022	
Terreni e fabbricati a reddito	13.781	365	-1.410	0	43	-97	12.682
Terreni e Fabbricati ad uso istituzionale	85.222	0	-1	32	0	-728	84.525
Impianti e Macchinari	2.188	87	0	509	0	-384	2.400
Attrezzature industriali e commerciali	962	327	-24	0	23	-422	865
Altri beni materiali	121	4	-73	0	73	-12	114
Immobilizzazioni in corso ed acconti su immobili istituzionali	2.542	2.649	0	-704	0	0	4.488
Totale	104.816	3.432	-1.508	-163	139	-1.643	105.073

La voce **Terreni e Fabbricati a reddito** riporta investimenti nell'anno 2022 per un valore complessivo pari a 365 migliaia di euro principalmente relativi all'eredità del "de cuius" Sig.ra Doria Armanda di un appartamento con box e di una villetta siti in Saronno (VA), per un valore di 312 migliaia di euro. Si evidenziano disinvestimenti netti, per un valore contabile complessivo pari a 1.410 migliaia di euro, relativi alle vendite sotto riportate:

- immobile "cielo-terra" sito in Via Grado, 16 a Milano, il cui valore storico contabile era pari a 639 migliaia di euro;
- appartamento sito in Via Morosini, 16 a Milano, il cui valore storico contabile era pari a 322 migliaia di euro;

- appartamento e box di pertinenza siti in Piazza Monsignor Moneta, 48 a Cesano Boscone (MI), il cui valore storico contabile era pari a 246 migliaia di euro. Tale smobilizzo determina anche la variazione del relativo Fondo ammortamento pari 43 migliaia di euro.
- tre appartamenti siti in Via Damiano Chiesa, 16 a Sesto San Giovanni (MI), il cui valore storico contabile era pari a 180 migliaia di euro;
- quota di 1/10 dell'appartamento sito in Via Case Nuove 39/41 a Colico (LC), il cui valore storico contabile era pari a 8 migliaia di euro;
- terreno non agricolo di mq 830, sito in Via Gozzoli a Milano, il cui valore storico contabile era pari a 15 migliaia di euro.

Non sono presenti investimenti nel 2022 relativi ai **Terreni e Fabbricati ad uso istituzionale**. Le capitalizzazioni, ammontano a 32 migliaia di euro e si riferiscono prevalentemente alla chiusura dei "lavori in corso su immobili istituzionali" e alla conseguente "capitalizzazione" al valore del cespite, quali: (i) l'adeguamento dell'impianto di prevenzione incendi nei depositi del reparto "San Giovanni" della sede di Cesano Boscone, per 20 migliaia di euro; (ii) l'adeguamento dell'edificio "Mons. Rampi" della sede di Cocquio Trevisago (VA), per il potenziamento delle misure di sicurezza, per 7 migliaia di euro.

Gli investimenti del 2022 relativi agli **Impianti e macchinari**, pari a 87 migliaia di euro, si riferiscono principalmente ai lavori di manutenzione straordinaria effettuati presso le varie sedi di Fondazione. Si evidenzia inoltre la chiusura dei "lavori in corso" e la conseguente "capitalizzazione" al cespite di riferimento, pari a 509 migliaia di euro, che riguarda principalmente i costi sostenuti nella sede di Cesano Boscone per: (i) i nuovi corpi illuminanti presso gli edifici "Le Stelle" per 177 migliaia di euro; (ii) lavori di adeguamento della cabina di Media/Bassa tensione per 156 migliaia di euro; (iii) oltre alla riqualificazione della "sottocentrale" di manutenzione della centrale termica per 139 migliaia di euro.

Gli investimenti del 2022 relativi alla voce **Attrezzature industriali e commerciali** si riferiscono all'acquisto di apparecchiature sanitarie, tecniche ed arredi presso la Sede di Cesano Boscone e le Filiali per un importo complessivo pari a 327 migliaia di euro. Si evidenzia l'incremento della voce attrezzature dovuto all'acquisto dell'attrezzatura specifica per l'avvio delle nuove palestre "Salute in Movimento" all'interno dei reparti della Sede di Cesano Boscone, oltre alla fornitura degli impianti audio e video per le sale riunioni. I disinvestimenti si riferiscono alla dismissione di attrezzature tecniche obsolete della sede centrale.

Gli investimenti del 2022 relativi agli **Altri beni materiali**, ammontano a 4 migliaia di euro. I disinvestimenti, pari a 73 migliaia di euro, si riferiscono alla dismissione di veicoli obsoleti e interamente ammortizzati.

Le **Immobilizzazioni in corso ed acconti su immobili istituzionali** riportano un valore contabile pari a 4.488 migliaia di euro con un incremento rispetto al 31/12/2021 pari a 1.946 migliaia di euro, dato dai nuovi investimenti del 2022, contabilizzati nelle immobilizzazioni in corso, per 2.649 migliaia di euro, e dalla chiusura delle immobilizzazioni in corso con la conseguente riclassifica nella corrispondente voce di immobilizzazione, per un valore pari a 704 migliaia di euro.

Gli investimenti del 2022, pari a 2.649 migliaia di euro, suddivisi per Sede si riferiscono principalmente:

- Sedi Liguri: (i) lavori di adeguamento e ristrutturazione della residenza sanitaria-assistenziale di Pietra Ligure ai fini del mantenimento dell'accreditamento, come indicato dall'Azienda Ligure Sanitaria (A.Li.Sa.) di riferimento, per 102 migliaia di euro; (ii) lavori di riqualificazione delle reti idriche e di riscaldamento della sede di Loano, per 101 migliaia di euro.
- Sede di Cesano Boscone: (i) lavori di ristrutturazione dell'edificio denominato "San Carlo" finalizzati: alla realizzazione di nuovi alloggi RSA per religiosi, per un valore di 790 migliaia di euro e alla realizzazione della nuova residenza per disabili, per 217 migliaia di euro; (ii) lavori di ristrutturazione del sottotetto e del primo piano dell'edificio denominato "PIO XI" finalizzati alla realizzazione di nuovi uffici, per 479 migliaia di euro, oltre la realizzazione dell'impianto di raffrescamento, per 63 migliaia di euro; (iii) lavori di adeguamento della cabina di "media/bassa" tensione, per 147 migliaia di euro; (iv) realizzazione di un nuovo impianto di "rilevazione fumi" presso l'edificio RSD denominato San Riccardo, per 135 migliaia di euro; (v) costi di progettazione finalizzati alla realizzazione del "Nuovo Polo Multifunzionale" per 100 migliaia di euro; (vi) realizzazione di parcheggi e relativa sistemazione delle aree esterne, per 66 migliaia di euro.
- Filiale di Settimo Milanese: (i) realizzazione di una nuova unità di trattamento aria (U.T.A.), per un valore di 157 migliaia di euro.
- Sedi Varesine: (i) lavori di adeguamento e rinforzo dei parapetti esistenti nell'edificio "Monsignor Rampi" nella sede di Cocquio Trevisago, per 38 migliaia di euro.

La chiusura dei lavori in corso, pari a 704 migliaia di euro, e la relativa capitalizzazione al cespite di riferimento è descritta nei paragrafi precedenti.

I movimenti, relativi ai **Fondi Ammortamento delle Immobilizzazioni Materiali**, si riferiscono principalmente al calcolo della quota di ammortamento dell'esercizio che, come detto precedentemente, ha visto l'applicazione della Legge 126, art. 60, del 13/10/2020.

MOVIMENTAZIONE DEL FONDO AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2021	Movimenti 2022	Ammortamento 2022	Valore 31/12/2022
Terreni e fabbricati a reddito	959	-43	97	1.013
Terreni e Fabbricati ad uso istituzionale	59.154	0	728	59.882
Impianti e Macchinari	11.675	0	384	12.059
Attrezzature industriali e commerciali	14.618	-23	422	15.017
Altri beni materiali	1.227	-73	12	1.166
Totale	87.633	-139	1.643	89.137

Le "Attrezzature industriali e commerciali" e gli "Altri beni materiali" riportano la riduzione dei relativi Fondi Ammortamento in seguito alla dismissione di alcuni beni strumentali obsoleti, per un valore complessivo pari a 96 migliaia di euro. I "Terreni e fabbricati a reddito" riportano la riduzione del Fondo Ammortamento in seguito all'alienazione dell'appartamento e box di pertinenza siti in Piazza Monsignor Moneta, 48 a Cesano Boscone (MI).

(III) Immobilizzazioni Finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie, relative a Partecipazioni in imprese controllate, ammontano al 31/12/2022 a 5.680 migliaia di euro, e si riferiscono alle partecipazioni totalitarie presenti nelle seguenti società:

- Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. per un capitale sociale di 1.000 migliaia di euro (suddiviso in N° 1.000.000 azioni da 1 euro ciascuna);
- Immobiliare Santa Caterina S.r.l. per un capitale sociale di 100 migliaia di euro (corrispondente a N° 1 sola quota da 100 migliaia di euro);
- Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. per un capitale sociale di 10,5 migliaia di euro (corrispondente a N° 1 sola quota da 10,5 migliaia di euro).

Le partecipazioni in società controllate sono iscritte in Bilancio a partire dall'esercizio 2013 con il Metodo del Costo. La svalutazione delle partecipazioni è quindi prevista solo nel caso di perdite durevoli di valore.

Nell'esercizio 2022 non ci sono state movimentazioni relative all'adeguamento del valore della voce Partecipazioni in base al metodo applicato, così come da tabella seguente.

DETTAGLIO PARTECIPAZIONI - euro migliaia

Partecipazione	Valore 31/12/2021	Rivalutazione (svalutazione)	Valore 31/12/2022
A) Casa Cura Ambrosiana S.p.A.	1.004	0	1.004
B) Immobiliare Santa Caterina S.r.l.	3.321	0	3.321
C) Immobiliare Sant'Abramo S.r.l.	1.355	0	1.355
Totale	5.680	0	5.680

Tutte le informazioni relative alle Partecipazioni in imprese controllate sono ampiamente esposte nel paragrafo "Operazioni con le parti correlate" del presente documento.

Partecipazioni in altre imprese

Le immobilizzazioni finanziarie, relative a Partecipazioni in altre imprese, ammontano al 31/12/2022 a 900 euro, e si riferiscono alla partecipazione nella società consortile CON.TE.S S.C.A.R.L. per quote pari a un valore nominale di 900 euro.

L'adesione alla società consortile CON.TE.S., società nata dalla volontà di alcune realtà del Terzo Settore per la gestione dei servizi alberghieri e manutentivi presso realtà socio-sanitarie, è stata ritenuta interessante da Fondazione nell'ambito dell'efficientamento dei servizi di pulizia e sanificazione presso la Filale di Cocquio Trevisago.

La partecipazione al Consorzio, deliberata dal Consiglio di Amministrazione di Fondazione il 13/12/2018, è avvenuta tramite l'acquisto delle quote da Fondazione Istituto Geriatrico La Pelucca Onlus in data 23/05/2019, tramite scrittura privata.

In data 12/04/2023, tramite scrittura privata, Fondazione ha acquistato ulteriori 600 euro di quote sociali del Consorzio CON.TE.S, elevando la quota di partecipazione di Fondazione a 1.500 euro, pari al 5% del capitale sociale del Consorzio. Le quote incrementali sono state acquisite dalla cedente Cooperativa Sociale Il Portico, che ha ridotto la sua partecipazione nel Consorzio CON.TE.S redistribuendo tra cinque dei dieci soci le quote cedute. L'acquisto è stato deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Fondazione il 06/03/2023.

Altri titoli

Le "immobilizzazioni finanziarie" includono altri titoli in portafoglio per un valore complessivo di 2 migliaia di euro, relativi a 7.142 azioni ordinarie di Vita Società Editoriale S.p.A. in liquidazione, acquisite a luglio 2020, tramite l'adesione all'aumento di capitale della società.

Strumenti Finanziari Derivati Attivi

Alla data di chiusura dell'esercizio sono in essere due strumenti finanziari derivati attivi, per un valore pari a 309 migliaia di euro, inerenti: (i) un contratto stipulato a settembre 2016 con Banco BPM, a copertura del rischio sul tasso di interesse per il mutuo ipotecario sottoscritto a maggio 2016, per un valore pari a 3,2 milioni di euro, valorizzato per 44 migliaia di euro; (ii) e un contratto firmato a maggio 2021 con Banco BPM, a copertura del rischio sul tasso di interesse per il mutuo chirografario stipulato lo stesso giorno, per un valore pari a 3,5 milioni di euro, valorizzato per 265 migliaia di euro. Per ulteriori dettagli si veda quanto illustrato nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari" del presente documento.

C) Attivo Circolante

(I) Rimanenze

Le rimanenze ammontano al 31/12/2022 a 704 migliaia di euro, con un decremento rispetto allo scorso esercizio di 138 migliaia di euro, attribuibile prevalentemente all'utilizzo degli acquisti di Dispositivi di Protezione Individuale – DPI, di cui la Fondazione si è dotata per affrontare l'emergenza pandemica negli ultimi due anni.

La natura delle rimanenze (materie prime, sussidiarie e di consumo) è principalmente composta da materiali di consumo utilizzati nella gestione corrente ed erogati durante l'anno ai reparti che ne fanno regolare richiesta, non esistono quindi beni a lento movimento o non più impiegabili. Le movimentazioni di magazzino vengono effettuate tramite appositi strumenti informatici per assicurare una corretta gestione e per evitare sprechi o obsolescenze di vario genere.

Di seguito viene riportato il dettaglio delle rimanenze per categoria di prodotto.

RIMANENZE - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
Medicinali	134	122	12	9,8%
Materiali domestici vari	47	37	10	27,0%
Indumenti di servizio	106	100	6	6,0%
Biancheria effetti letterecchi	38	62	-24	-38,7%
Cancelleria e materiali per ufficio	63	63	0	0,0%
Materiale per le manutenzioni	1	1	0	0,0%
Materiale sanitario	47	51	-4	-7,8%
Dispositivi Protez. Individ. DPI	209	355	-146	-41,1%
Saponi, detersivi, disinfettanti e disinfestanti	8	4	4	100,0%
Materiale igiene personale	27	26	1	3,8%
Combustibile per funzionamento impianti	24	22	2	9,1%
Totale	704	843	-138	-16,4%

(II) Crediti

I crediti dell'attivo circolante ammontano al 31/12/2022 a 14.420 migliaia di euro con un decremento rispetto allo scorso esercizio pari a 1.581 migliaia di euro e sono composti come espresso in tabella:

CREDITI - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
Crediti verso utenti e clienti	4.784	5.429	-645	-11,9%
Crediti verso enti pubblici	6.056	7.737	-1.681	-21,7%
Crediti verso soggetti privati per contributi	288	178	110	62,0%
Crediti verso altri enti del Terzo settore	200	158	42	26,6%
Crediti verso imprese controllate	1.661	1.598	63	3,9%
Crediti tributari	144	83	61	73,5%
Crediti verso verso altri	1.286	817	469	57,4%
Totale	14.420	16.000	-1.581	-9,9%

I suddetti crediti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante lo stanziamento di apposito Fondo Svalutazione Crediti, che ha subito nel corso dell'esercizio le movimentazioni riportate in tabella.

MOVIMENTAZIONE DEL FONDO SVALUTAZIONE CREDITI - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2021	Utilizzo nell'esercizio	Acc.to d'esercizio	Valore 31/12/2022
Fondo svalutazione crediti	2.233	-222	600	2.611

Il Fondo Svalutazione Crediti accantonato al 31/12/2021, era pari a 2.233 migliaia di euro ed è stato utilizzato per 222 migliaia di euro. È stato incrementato di 600 migliaia di euro, ed ammonta al 31/12/2022 a 2.611 migliaia di euro.

La Fondazione ha effettuato in ogni esercizio adeguati accantonamenti al Fondo Svalutazione Crediti, al fine di coprire il rischio associato alla recuperabilità dei crediti verso privati, valutando l'anzianità degli stessi e di altre poste ritenute a rischio nei confronti di Comuni, ATS e ASL. Per i dettagli si rimanda alla sezione: "Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari - Rischio di credito".

Crediti verso utenti e clienti

I crediti verso utenti e clienti, esposti al netto del relativo Fondo Svalutazione Crediti, ammontano al 31/12/2022 a 4.784 migliaia di euro con un decremento rispetto allo scorso esercizio pari a 645 migliaia di euro e sono composti come espresso in tabella:

CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
Crediti verso utenti e clienti	5.957	6.052	-95	-1,6%
Fatture e note credito da emettere	332	593	-261	-44,0%
Fondo svalutazione crediti	-1.505	-1.216	-289	23,8%
Totale	4.784	5.429	-645	-11,9%

Crediti verso enti pubblici

I crediti verso enti pubblici, esposti al netto del relativo Fondo Svalutazione Crediti, ammontano al 31/12/2022 a 6.056 migliaia di euro con un decremento rispetto allo scorso esercizio pari a 1.681 migliaia di euro e sono composti come espresso in tabella:

CREDITI VERSO ENTI PUBBLICI - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
Crediti verso enti pubblici	4.159	3.050	1.109	36,4%
Fatture e note credito da emettere	2.041	4.699	-2.658	-56,6%
Fondo svalutazione crediti	-643	-638	-5	0,8%
Crediti per contributi da ricevere	499	626	-127	-20,3%
Totale	6.056	7.737	-1.681	-21,7%

L'importo delle fatture da emettere al netto delle note di credito da emettere, pari a 2.041 migliaia di euro, è relativo alle ATS lombarde e alle ASL liguri e piemontesi, sia per la verifica della produzione effettiva rispetto al Budget annuale

contrattualizzato, che è determinabile solo a posteriori rispetto al periodo di chiusura contabile d'esercizio, sia per la stima delle "Misure di ristoro" messe a disposizione da Regione Lombardia a sostegno del settore socio-sanitario. S'impone quindi in via definitiva l'emissione delle fatture e delle note di credito solo successivamente al 31/12/2022.

I Crediti per contributi da ricevere sono relativi principalmente al credito verso la Regione Piemonte per il contributo a fondo perduto erogato per la ristrutturazione dell'Immobile "Santa Maria Bambina" della filiale di Verbania, per 304 migliaia di euro e al credito verso il Comune di Cesano Boscone per l'erogazione del contributo a sostegno dell'attività SAI (Sistema di Accoglienza e Integrazione) svolta nell'esercizio, per 130 migliaia di euro.

Crediti verso soggetti privati per contributi

I crediti verso soggetti privati per contributi ammontano al 31/12/2022 a 288 migliaia di euro, con un incremento rispetto all'anno precedente pari a 110 migliaia di euro. I contributi evidenziati nella tabella sottostante sono stati deliberati da Fondazioni private e finalizzati al sostegno dei costi delle attività di interesse generale per progettualità specifiche.

CREDITI VERSO SOGGETTI PRIVATI PER CONTRIBUTI - euro migliaia

Ente Erogatore	Denominazione progetto/contributo	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
Fondazione Cariplo	Progetto "Empower the Change" Capacity Building	40	40	0	0,0%
Fondazione Comunità di Milano	Progetto "AlzheimerLAB"	59	59	0	0,0%
Fondazione CRT - Cassa di Risparmio di Torino	Progetto "Vite in prospettiva"	21	21	0	0,0%
Fondazione Comunitaria del Lecchese	Progetto Blu Hub Valmadrera	20	20	0	0,0%
Fondazione Comunitaria del Lecchese	Progetto RSA Regoledo	0	3	-3	-100,0%
Fondazione Banca del Monte Lombardia	Progetto "Nucleo Alzheimer" - Settimo Milanese	0	30	-30	-100,0%
Fondazione Compagnia di San Paolo	Progetto Centro Diurno 3.0 l'innovazione al servizio delle persone con disabilità e famiglie	0	5	-5	-100,0%
Fondazione Comunitaria del Varesotto Onlus	Progetto Ciak! Si gira una sit-com!	17	0	17	100,0%
Fondazione Comunità di Milano	Progetto Salute in movimento	60	0	60	100,0%
Fondazione Conunitaria del VCO	Progetto "Verso il Dopo di Noi"	6	0	6	100,0%
Fondazione Cariplo	Progetto SPORTIVA-MENTE	8	0	8	100,0%
Fondazione Comunitaria Nord Milano	Progetto RSA community Settimo Milanese	10	0	10	100,0%
Fondazione Pasquinelli	Realizzazione Polo Abilitativo Varese -Casbeno x autismo	47	0	47	100,0%
Totale		288	178	110	61,8%

Crediti verso altri enti del Terzo settore

I crediti verso altri enti del Terzo settore, esposti al netto del relativo Fondo Svalutazione Crediti, ammontano al 31/12/2022 a 200 migliaia di euro con un incremento rispetto allo scorso esercizio pari a 42 migliaia di euro e sono composti come espresso in tabella:

CREDITI VERSO ALTRI ENTI DEL TERZO SETTORE - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
Crediti verso altri enti del Terzo Settore	313	297	16	5,4%
Fatture e note credito da emettere	1	-80	81	-101,3%
Fondo svalutazione crediti	-114	-59	-55	93,2%
Totale	200	158	42	26,6%

Crediti verso imprese controllate

I crediti verso imprese controllate ammontano a 1.661 migliaia di euro e rappresentano prevalentemente quanto dovuto dalla società Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. per la locazione dell'edificio in cui viene svolta l'attività della stessa, e per i relativi rimborsi spese (1.111 migliaia di euro).

Le condizioni applicate nel contratto di locazione in essere sono allineate a quelle di mercato previste per gli edifici con la stessa tipologia di utilizzo ed ubicazione.

Il credito con la società Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. al 31/12/2022 è pari a 550 migliaia di euro, di cui 300 migliaia di euro derivavano dalla cessione del credito vantato dagli eredi dell'Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. alla Fondazione, come quota-parte del corrispettivo a fronte della vendita dell'appartamento di Via Aristotele a Milano, acquisito dagli stessi eredi, e 250 migliaia di euro relativi ai dividendi deliberati dall'Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. verso il socio unico, ovvero la Fondazione Istituto Sacra Famiglia.

CREDITI CON LE SOCIETÀ CONTROLLATE - euro migliaia

Società Controllata	Crediti ISF 31/12/2022	Crediti ISF 31/12/2021
Casa Cura Ambrosiana S.p.A.	1.111	1.048
Immobiliare Santa Caterina S.r.l.	0	0
Immobiliare Sant'Abramo S.r.l.	550	550
Totale	1.661	1.598

Tutte le informazioni relative ai crediti verso imprese controllate sono ampiamente esposte nel paragrafo “Operazioni con le parti correlate” del presente documento.

Crediti tributari

Il valore dei “Crediti Tributari” al 31/12/2022 è pari a 144 migliaia di euro con un incremento di 61 migliaia di euro rispetto all'esercizio precedente, dovuto principalmente al credito verso l'Erario, riconosciuto nell'anno 2022 a fronte della riqualificazione energetica - ex legge 296/2006 (ECOBONUS 2022) dell'edificio “PIO XI” della sede di Cesano Boscone.

Crediti verso Altri

Nell'esercizio 2022 i “Crediti verso Altri” ammontano a 1.286 migliaia di euro, con un incremento di 469 migliaia di euro rispetto all'esercizio precedente, dovuto principalmente ai depositi cauzionali per le nuove forniture di energia termica. L'importo totale è composto principalmente da:

- crediti verso locatari pari a 263 migliaia di euro, al netto del relativo fondo svalutazione crediti;
- crediti verso Inail per un importo pari a 278 migliaia di euro;
- crediti per cauzioni verso fornitori pari a 504 migliaia di euro;
- crediti per anticipazioni versate ad altri soggetti pari a 148 migliaia di euro.

(III) Attività Finanziarie non immobilizzate

Altri Titoli

Il valore degli “Altri Titoli” al 31/12/2022 è pari a 7 migliaia di euro ed è relativo a Fondi Obbligazionari provenienti da un lascito testamentario.

(IV) Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono pari a 2.861 migliaia di euro, con un decremento di 159 migliaia di euro rispetto allo scorso esercizio e sono principalmente costituite dalle giacenze attive dei conti correnti bancari e postali, oltre ai conti correnti dedicati alle “casce economali” presenti presso le Filiali e la Sede di Cesano Boscone. La variazione rispetto all'anno

precedente è ampiamente commentata nel paragrafo “Posizione Finanziaria Netta” nella sezione “Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari”.

D) Ratei e Risconti attivi

I ratei e i risconti attivi sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

Il valore dei risconti attivi al 31/12/2022, pari a 288 migliaia di euro, valore costante rispetto al valore al 31/12/2021 ed è relativo principalmente a quote di costi per premi assicurativi, canoni di utenze e di assistenza hardware e software e fitti passivi sostenuti finanziariamente nel 2022, ma di competenza del 2023.

Non sussistono al 31/12/2022 ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Passività

A) Patrimonio netto

La composizione ed i movimenti del Patrimonio Netto sono descritti dalla seguente tabella:

PATRIMONIO NETTO - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2021	Destinazione Disavanzo d'esercizio precedente	Incrementi	Decrementi	Avanzo/ (Disavanzo) d'esercizio	Valore 31/12/2022
Fondo di dotazione dell'ente	33.556	-6.802	0	-3.157	0	23.597
Riserva di rivalutazione indisponibile	1.231	0	0	0	0	1.231
Riserva indisponibile sospensione ammortamenti	6.377	0	3.157	0	0	9.534
Riserve vincolate destinate da terzi	609	0	383	-515	0	477
Riserve vincolate destinate per decisione degli organi istituzionali	4.535	0	152	-77	0	4.610
Riserva per Crediti d'imposta	0	0	60	0	0	60
Avanzo/(Disavanzo) d'esercizio	-6.802	6.802	0	0	-7.215	-7.215
Patrimonio Netto	39.506	0	3.692	-3.749	-7.215	32.294

In merito alle movimentazioni del "Patrimonio Netto" nell'esercizio 2022 si evidenzia quanto segue.

Il disavanzo dell'esercizio precedente, pari a 6.802 migliaia di euro, è stato portato in diminuzione del "Fondo di Dotazione dell'Ente", come da delibera del Consiglio d'Amministrazione del 28/06/2022, mentre il disavanzo dell'esercizio 2022 è pari a 7.215 migliaia di euro.

In seguito all'introduzione dell'OIC 35 nel Patrimonio Netto sono state rilevate le Riserve vincolate destinate da terzi, pari a 477 migliaia di euro, e le Riserve vincolate destinate per decisione degli organi istituzionali, pari a 4.610 migliaia di euro.

È stata inoltre iscritta nel Bilancio di Fondazione apposita Riserva indisponibile, in base alla Legge 126/2020, così come modificata e convertita dall'art. 3 comma 8 e 9 del D.L. 198/2022, che ha confermato anche per l'anno 2022 la possibilità di deroga all'articolo 2426 primo comma del Codice Civile, per la somma di 9.534 migliaia di euro, riferibile alla sospensione parziale degli ammortamenti degli anni 2020, 2021 e 2022 delle categorie "fabbricati istituzionali" e "fabbricati a reddito" (solo nel 2020). La quota dell'anno è pari a 3.157 migliaia di euro.

Si ricorda che al 31/12/2008 era stata iscritta in apposita "Riserva di rivalutazione indisponibile" la somma di 1.231 migliaia di euro, riferibile all'incremento del valore della partecipazione nella controllata Immobiliare Santa Caterina S.r.l..

Il dettaglio della voce “Riserve vincolate destinate per decisione degli organi istituzionali” si evince dalla tabella sotto riportata.

RISERVE VINCOLATE DESTINATE PER DECISIONE DEGLI ORGANI ISTITUZIONALI - euro migliaia

	Riserve vincolate destinate per decisione degli organi istituzionali al 01/01/2022	Incasso contributi in conto capitale esercizio 2022	Utilizzo riserva vincolata per decisione degli Organi Istituzionali	Riserve vincolate destinate per decisione degli organi istituzionali al 31/12/2022
Filiale di Verbania - Reparto S. Maria Bambina	264	0	0	264
Filiale di Verbania - Reparto S. Maria Bambina	1.310	152	-36	1.426
Complesso Immobiliare Via Zurigo - Milano	387	0	0	387
Sede Cesano Boscone S.M.Bambina / CDD Sacro Cuore	128	0	-3	125
Sede Cesano Boscone Santa Chiara e San Francesco Centri Diurni	787	0	-30	757
Sede Cesano Boscone Stanza Snoezelen S.M.Bambina	19	0	0	19
Sede Cesano Boscone - Progetto Efficientamento Energetico Patrimonio Edilizio	1.290	0	-8	1.283
Sede Varese Casbeno - Polo Abilitativo Varese	350	0	0	350
Totale	4.535	152	-77	4.611

La tabella evidenzia tutte le informazioni inerenti i contributi ricevuti in conto capitale con la movimentazione dell'anno del conto “Riserve vincolate destinate per decisione degli organi istituzionali”. Si evince altresì l'impatto finale nel Rendiconto Gestionale incluso nella voce “Utilizzo Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali”.

I contributi in conto capitale incassati nel corso dell'esercizio 2022 sono complessivamente pari a 152 migliaia di euro.

Si ricorda che nel Bilancio d'esercizio al 31/12/2022, Fondazione, per coerenza, avendo applicato l'art. 60 della Legge 126 del 13/10/2020, non ha rilasciato la quota di competenza dell'anno 2022 dei contributi pubblici e/o privati in conto capitale ricevuti a sostegno di immobilizzazioni che sono state oggetto di sospensione parziale dell'ammortamento.

Si evidenzia nella tabella sotto riportata la movimentazione della voce “Riserve vincolate da Terzi” che Fondazione ha posto in essere nel 2022.

RISERVE VINCOLATE DESTINATE DA TERZI - euro migliaia

Destinazione	Riserve vincolate destinate da terzi al 01/01/2022	Incasso contributi in conto capitale/ esercizio 2022	Riclassifica a Riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	Riclassifica riserva	Rilascio Riserve a Erogazioni Liberali per attuazione del vincolo	Riserve vincolate destinate da terzi al 31/12/2022
Filiale di Verbania - Reparto S. Maria Bambina	456	0	-152	0	0	304
Villetta S. Domenico - Cesano Boscone	50	0	0	-50	0	0
Focus Autism - Blu Hub Varese	50	0	0	0	-50	0
Filiale Cocquio Trevisago - offerte varie	44	0	0	0	0	44
Filiale di Verbania - Centro Diurno 3.0	5	35	0	0	-5	35
Presidi Audiovisi - Counseling autismo	2	0	0	0	0	2
Filiale di Varese - Blu Home Varese	0	77	0	0	-59	18
Sede Cesano Boscone - Salute in Movimento	0	60	0	0	-60	0
Filiale di Cocquio Trevisago - I Borghi per l'abitare	0	50	0	0	-50	0
Sede Cesano Boscone - La Cura a scuola	0	51	0	0	0	51
Filiale di Inzago - Fondazione LISM	0	39	0	0	-39	0
Offerte Vincolate	2	18	0	0	-12	8
Sede Cesano Boscone - Corso di Laurea in Infermieristica	0	15	0	0	-15	0
Sede Cesano Boscone - Digital Platform per l'engagement sociale e sociosanitario	0	15	0	0	0	15
Filiale Settimo Milanese - Nuovo Nucleo Alzheimer	0	10	0	0	-10	0
Sede Cesano Boscone - Progetto Abilitamoli alla vita	0	6	0	0	-6	0
Sede Cesano Boscone - Un orto che abilita la vita	0	4	0	0	-4	0
Filiale di Verbania - La Cura di Casa e il Dopo di noi	0	3	0	0	-3	0
Totale	609	383	-152	-50	-313	477

Si ricorda che in data 10/05/2021 Fondazione e Fondazione Opera San Francesco per i poveri ETS (OSF), avevano siglato un accordo quadro denominato "Progetto Villetta S. Domenico" finalizzato a interventi a sostegno di persone emarginate e con fragilità fisiche da realizzarsi presso l'immobile "Villetta San Domenico" a Cesano Boscone. Il contributo sarebbe stato pari a 150 migliaia di euro, di cui 50 migliaia di euro incassati in data 20/05/2021. I lavori previsti dall'accordo quadro non sono stati avviati nel tempo previsto e l'accordo è stato risolto consensualmente in data 10/02/2023. La riserva relativa, pari a 50 migliaia di euro, è stata riclassificata nella voce "Altri Debiti", in attesa della sua restituzione.

B) Fondi per rischi e oneri

Il valore dei "Fondi per Rischi ed Oneri" ammonta a 1.293 migliaia di euro, con un incremento di 69 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio. Si rileva inoltre che lo scorso esercizio era stato stanziato il Fondo per "Strumenti finanziari derivati passivi" per 19 migliaia di euro non previsto per l'anno 2022.

Altri Fondi per Rischi ed Oneri

ALTRI FONDI PER RISCHI ED ONERI - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2021	Utilizzi 2022	Accantonamento 2022	Valore 31/12/2022	Var. %
Fondo accantonamento per arretrati contrattuali (CCNL UNEBA e CCNL dirigenti Commercio)	429	0	771	1.200	179,7%
Fondo per controversie legali in corso	109	-99	33	43	-60,6%
Fondo accantonamento per oneri diversi del personale (premio di risultato CCNL UNEBA)	686	-686	0	0	-100,0%
Fondo scatti contrattuali	0	0	50	50	0,0%
Totale	1.224	-785	854	1.293	5,6%

La Fondazione ha iscritto tra i fondi relativi al personale l'ammontare dei rinnovi contrattuali del personale dipendente, per il contratto CCNL UNEBA e CCNL Dirigenti Commercio.

In considerazione dell'avvenuto rinnovo nello scorso esercizio dei CCNL applicati da Fondazione, ricordiamo che il CCNL ARIS per i dipendenti medici è in corso di validità, vigente per il periodo 2020-2023, mentre il CCNL UNEBA, sebbene sottoscritto a febbraio 2020, si riferisce al periodo di validità 2017-2019. Tenendo inoltre conto del quadro macro-economico mondiale e dell'incremento delle dinamiche inflattive, Fondazione ha ritenuto opportuno accantonare a titolo di futuri arretrati contrattuali, un importo pari a 771 migliaia di euro, pari a circa il doppio dell'accantonamento previsto nell'esercizio 2021.

Considerando quanto già stanziato nel Fondo Arretrati Contrattuali al 31/12/2021, pari a 429 migliaia di euro, e in base alle considerazioni di cui sopra Fondazione ha adeguato il Fondo ad un valore complessivo pari a 1.200 migliaia di euro al 31/12/2022.

Il "Fondo accantonamento per controversie legali in corso", si è incrementato di 33 migliaia di euro, ed è stato utilizzato per 99 migliaia di euro, rispetto all'esercizio precedente. Il Fondo si riferisce alla stima delle richieste di indennizzo pervenute da alcuni dipendenti per cause attualmente in corso ed ammonta a 43 migliaia di euro.

Il "Fondo accantonamento per oneri diversi del personale", pari a 686 migliaia di euro, che si riferiva al "premio di risultato" dei dipendenti, per il periodo di competenza dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno 2021, è stato erogato con la mensilità di maggio 2022. Fondazione, per l'anno 2022, si è avvalsa di quanto previsto dall'art. 4 del Contratto Integrativo Regionale Lombardo (CIRL Uneba), che comporta la possibilità di non erogare il premio di produzione in presenza di una gestione caratteristica negativa. Anche per il contratto ARIS-Medici, l'accordo sottoscritto il 25/01/2023, ha sancito la non evidenza di alcuna somma a titolo di produttività con riferimento all'anno 2022. Considerando quanto sopra descritto, Fondazione ha ritenuto di non procedere ad alcun accantonamento ai fini del "premio di risultato" per l'esercizio 2022.

Il Fondo accantonamento per scatti contrattuali, pari a 50 migliaia di euro, è stato creato a seguito di una contrattazione sindacale con le parti datoriali, dove si è evinta la necessità di promuovere un nuovo metodo e dei nuovi criteri di calcolo diversi da quanto sancito dal CCNL UNEBA in termini di scatti contrattuali, in particolare per i lavoratori neo-assunti a cui si applica il Trattamento Economico Progressivo (TEP). L'importo accantonato è pari al costo di competenza dell'anno 2022, che verrà erogato nell'anno 2023.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il valore del "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato" al 31/12/2022 è pari a 6.363 migliaia di euro e registra un decremento di 373 migliaia di euro rispetto al 31/12/2021.

Tale decremento è determinato principalmente dagli importi relativi al TFR liquidato ai dipendenti "cessati" nel corso del 2022; mentre gli accantonamenti annuali, a partire dal 01/01/2007, confluiscono verso il Fondo Tesoreria dell'INPS, alla CAIMOP e a Fondi Assicurativi Privati, sulla base della scelta effettuata dal personale dipendente, come smobilizzi del TFR.

Nel corso dell'esercizio la voce ha registrato le seguenti movimentazioni:

MOVIMENTAZIONE DEL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2021	Acc.to d'esercizio	Smobilizzato a Fondi	Utilizzi (pagato e anticipato)	Valore 31/12/2022
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	6.735	3.316	-2.822	-866	6.363

Il Fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Fondazione al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza in tale data, al netto degli anticipi corrisposti e tenuto conto del disposto del D. Lgs. 168/2001 correttivo del D. Lgs. 47/2000 di riforma della disciplina fiscale.

D) Debiti

La tabella seguente esprime il valore dei "Debiti" della Fondazione al 31/12/2022 in base all'esigibilità degli stessi.

DEBITI PER ESIGIBILITA' - euro migliaia

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
Debiti verso Banche	15.748	0	0	15.748	16.471	-723	-4,4%
Mutui passivi bancari	4.070	16.474	4.382	24.926	24.632	294	1,2%
Debiti verso altri finanziatori	2.035	197	627	2.859	887	1.972	222,2%
Acconti	2	0	0	2	2	0	0,0%
Debiti verso altri fornitori	28.386	0	0	28.386	23.049	5.337	23,2%
Debiti verso controllate	1.870	0	0	1.870	2.391	-521	-21,8%
Debiti tributari	1.745	0	0	1.745	1.409	336	23,8%
Debiti verso istituti di previdenza	2.527	0	0	2.527	2.855	-328	-11,5%
Debiti verso dipendenti e collaboratori	6.464	0	0	6.464	5.905	559	9,5%
Altri debiti	2.517	2.299	260	5.076	5.819	-743	-12,8%
Totale	65.364	18.970	5.269	89.603	83.421	6.182	7,4%

(D.1) Debiti verso banche

I debiti verso banche, comprensivi dei mutui passivi, sono pari a 40.674 migliaia di euro. Il decremento rispetto allo scorso esercizio è pari a 429 migliaia di euro, dovuto principalmente ai seguenti effetti compensativi: (i) al minor utilizzo delle linee di credito a breve termine per 157 migliaia di euro, (ii) al rimborso del finanziamento a b/t "tredicesime 2021", per un importo pari a 2 milioni di euro, (iii) all'erogazione di un nuovo finanziamento a b/t "rincaro utenze", per un importo pari a 2 milioni di euro; (iv) al pagamento delle quote capitale dei mutui passivi in essere, pari a 3.206 migliaia di euro; (v) all'erogazione di un finanziamento chirografario garantito da SACE per un importo pari a 3.500 migliaia di euro; (vi) all'erogazione del finanziamento a b/t a fronte della cessione di crediti futuri per un importo iniziale pari a 2.150 migliaia di euro. Per ulteriori dettagli si veda il paragrafo relativo alla "Posizione Finanziaria Netta" nella sezione "Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari".

I **Mutui ipotecari** in essere al 31/12/2022 sono a tasso variabile (in quanto indicizzati in base all'Euribor a uno, tre o sei mesi), e riepilogati nella tabella che segue.

DETTAGLIO MUTUI IPOTECARI PASSIVI - euro migliaia

Immobile ipotecato	Intesa Sanpaolo	Monte Paschi di Siena	Creval	Banco BPM	BPER Banca	Capitale erogato	Data di stipula del contratto	Data scadenza ultima rata	Valore ipoteca/Garanzia	Debito residuo 31/12/2022	Debito estinto 31/12/2022
Edificio "Monsignor Pogliani" Cocquio Trevisago (VA) - RSD	1.500					1.500	28/07/2009	30/06/2022	3.000	0	1.500
Edificio "Monsignor Pogliani" Cocquio Trevisago (VA) - RSD	6.000					6.000	02/10/2009	31/12/2022	12.000	0	6.000
Edificio Sedi Lecchesi - Filiale di Regoledo (LC)	5.000					5.000	25/07/2013	30/09/2024	10.000	1.250	3.750
Edificio Centrale "Santa Maria Bambina" Verbania				3.200		3.200	05/05/2016	31/12/2025	6.400	1.476	1.724
Edificio "San Luigi" Cesano Boscone (MI) - RSA				10.000		10.000	22/07/2010	30/06/2027	20.000	3.750	6.250
Edificio "Nuovo San Giuseppe" Verbania			5.000			5.000	09/08/2012	31/12/2030	9.000	3.092	1.908
Immobili locati a Casa di Cura Ambrosiana - Cesano Boscone (MI)			2.000			2.000	05/12/2018	05/01/2032	3.600	1.638	362
Edificio Filiale Inzagio (MI)		3.000				3.000	12/12/2017	30/06/2044	6.000	2.719	281
Totale mutui passivi	12.500	3.000	7.000	13.200	0	35.700			70.000	13.926	21.774

Di seguito la descrizione delle garanzie ipotecarie in essere prestate da Fondazione, per un importo pari a 70 milioni di euro, a fronte dei finanziamenti complessivi sottoscritti come Mutui ipotecari.

- edificio RSD Monsignor Pogliani di Cocquio Trevisago per un importo complessivo di 15 milioni di euro: le ipoteche di 1° grado (3 milioni di euro) e di 2° grado (12 milioni di euro) sono state accese nell'esercizio 2009. I due mutui sono stati interamente rimborsati al 31/12/2022. Nel 2023 saranno cancellate le due ipoteche presenti sull'edificio.

- edificio principale di Regoledo di Perledo per 10 milioni di euro. L'Apertura di Credito con Garanzia Ipotecaria accesa a luglio 2013 con Banca Prossima (ora Banca Intesa Sanpaolo) è in ammortamento trimestrale dal 31/12/2017 al 30/09/2024;
- edificio Santa Maria Bambina di Verbania per 6,4 milioni di euro, ipoteca accesa a maggio 2016. La scadenza è il 31/12/2025;
- edificio RSA San Luigi presso la sede di Cesano Boscone per un importo pari a 20 milioni di euro, ipoteca accesa a luglio 2010. La scadenza dell'ultima rata è il 30/06/2027;
- edificio Nuovo San Giuseppe di Verbania per 9 milioni di euro, ipoteca accesa ad agosto 2012. La scadenza dell'ultima rata è il 31/12/2030;
- immobili locati a Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. presso la Sede di Cesano Boscone per 3,6 milioni di euro, ipoteca accesa a dicembre 2018 a garanzia del mutuo ipotecario di 2 milioni di euro. La scadenza dell'ultima rata è il 05/01/2032;
- edificio RSD e Hospice di Inzago per complessivi 6 milioni di euro, a garanzia del mutuo ipotecario per l'acquisto della proprietà superficiaria della struttura, stipulato a dicembre 2017. La scadenza dell'ultima rata è il 30/06/2044.

(D.2) Debiti verso altri finanziatori

Sono pari a 2.859 migliaia di euro (887 migliaia di euro al 31/12/2021) e si riferiscono al valore residuo del finanziamento erogato da Regione Lombardia tramite il Fondo di Ricostituzione delle Infrastrutture Sociali in Lombardia (FRISL) per 82 migliaia di euro, al valore originario del finanziamento infruttifero ricevuto dall'Arcidiocesi di Milano pari a 1.047 migliaia di euro e valutato in bilancio al costo attualizzato per 795 migliaia di euro, e al valore residuo del nuovo finanziamento a breve termine concesso da Factorit S.p.A., società del gruppo Banca Popolare di Sondrio, per 1.982 migliaia di euro.

Il finanziamento ricevuto dall'Arcidiocesi di Milano è stato concesso per la realizzazione del progetto "Residenzialità Assistita per Religiosi", che consiste nella realizzazione di 20 nuovi Posti Letto, attraverso la ristrutturazione e l'adeguamento dell'immobile "San Carlo" presso la sede di Cesano Boscone, conclusosi a giugno 2023.

I FRISL sono finanziamenti agevolati, non gravati da interessi, che prevedono il rimborso della sola quota capitale, il cui ammortamento è ricompreso tra i 19 e i 29 anni.

DETTAGLIO FRISL - euro migliaia

Descrizione	Finanziamento Concesso	Durata finanziamento anni	Scadenza rimborso ultima rata	Valore residuo del debito al 31/12/2021	Valore residuo del debito al 31/12/2022	Valore rata da rimborsare entro il 30/06/2023
Reparto San Giuseppe - Sede di Cesano B.	2.236	20	2021	0	0	0
Comunità Alloggio - Settimo Milanese	29	29	2025	6	4	1
Mini Alloggi - Cocquio Trevisago	388	19	2026	97	78	20
TOTALE	3.428			103	82	21

Il FRISL era stato concesso da Regione Lombardia per un importo complessivo originario pari a 5 milioni di euro, di cui una parte si è già estinta negli anni precedenti. Il debito residuo al 31/12/2022, pari a 82 migliaia di euro, è così composto:

- 4 migliaia di euro (di cui 1 migliaio di euro da rimborsare entro il 30/06/2023) quale quota residua del finanziamento finalizzato alla ristrutturazione della Comunità Alloggio di Settimo Milanese, erogato per 29 migliaia di euro, ultima rata da rimborsare entro il 2025;
- 78 migliaia di euro (di cui 20 migliaia di euro da rimborsare entro il 30/06/2023) quale quota residua del finanziamento per la realizzazione dei mini-alloggi protetti presso la Filiale di Cocquio Trevisago, originariamente erogato per 388 migliaia di euro, ultima rata da rimborsare entro il 2026.

(D.7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano a 28.386 migliaia di euro e registrano un incremento di 5.337 migliaia di euro rispetto al 31/12/2021, dovuto principalmente all'allungamento dei tempi di pagamento dei fornitori.

L'importo comprende quanto già fatturato dai fornitori, oltre alle fatture da ricevere pari a 4.988 migliaia di euro, al netto delle note di credito da ricevere pari a 1.016 migliaia di euro.

Non esistono debiti verso fornitori con scadenza oltre l'esercizio successivo.

(D.8) Debiti verso imprese controllate

I debiti verso imprese controllate ammontano a 1.870 migliaia di euro e registrano un decremento di 521 migliaia di euro e riguardano quanto segue:

- debiti verso la società Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. per complessivi 82 migliaia di euro, di cui: 28 migliaia di euro relativi a servizi resi (es. tamponi covid a utenti e dipendenti), oltre a 47 migliaia di euro relativi al personale "comandato" da Casa di Cura Ambrosiana presso Fondazione;
- debiti verso la società Immobiliare Santa Caterina S.r.l., derivanti dal contratto di locazione dell'immobile della Filiale di Settimo Milanese, pari a 1.598 migliaia di euro;
- debiti verso la società Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. per l'esecuzione del legato testamentario "De Biase" per un valore residuo di 190 migliaia di euro.

DEBITI CON LE SOCIETÀ CONTROLLATE - euro migliaia

Rapporti con le società controllate	Debiti ISF 31/12/2022	Debiti ISF 31/12/2021
Casa Cura Ambrosiana S.p.A.	82	429
Immobiliare Santa Caterina S.r.l.	1.598	1.677
Immobiliare Sant'Abramo S.r.l.	190	285
Totale	1.870	2.391

Le transazioni con le partecipate sono effettuate a prezzi e condizioni di mercato.

Tutte le informazioni relative ai debiti verso imprese controllate sono ampiamente esposte nel paragrafo "Operazioni con le parti correlate" del presente documento.

(D.9) Debiti tributari

I debiti tributari sono pari a 1.745 migliaia di euro e sono in prevalenza costituiti da debiti per ritenute effettuate su stipendi e collaborazioni di lavoro autonomo, non ancora versati alla data del 31/12/2022. Rispetto all'esercizio precedente, il saldo è aumentato di 336 migliaia di euro.

(D.10) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza

Nell'esercizio corrente sono pari a 2.527 migliaia di euro e rappresentano quanto maturato a fine esercizio nei confronti degli Enti Previdenziali, quali: INPS, INAIL, INADEL, INPDAP, ecc., relativamente a quanto sarà versato nel mese di gennaio 2023 e riferito alle competenze di dicembre 2022, compresa la tredicesima mensilità.

Rispetto all'esercizio precedente il saldo è diminuito di 328 migliaia di euro prevalentemente, per effetto del decremento dei contributi INPS.

Non esistono debiti verso Istituti Previdenziali con scadenza superiore a cinque anni.

(D.11) Debiti verso dipendenti e collaboratori

Nell'esercizio corrente sono pari a 6.464 migliaia di euro e rappresentano:

- debiti verso i dipendenti per le retribuzioni pagate a gennaio 2023, pari a 3.166 migliaia di euro relative al mese di dicembre 2022;

- debiti per ferie maturate verso i dipendenti pari a 1.615 migliaia di euro, al netto dei relativi contributi ricompresi nella voce Debiti verso Istituti previdenziali (pari a 452 migliaia di euro), con un incremento rispetto al precedente esercizio pari a 76 migliaia di euro;
- debiti per la quattordicesima mensilità, pari a 1.116 migliaia di euro;
- debiti per banca ore maturata, pari a 379 migliaia di euro e debiti per l'istituto della "banca ore solidale", pari a 182 migliaia di euro.

Non esistono debiti verso dipendenti e collaboratori con scadenza superiore a cinque anni.

(D.12) Altri debiti

Gli altri debiti ammontano a 5.076 migliaia di euro e sono composti principalmente da:

- debito verso la "Congregazione delle Figlie della Presentazione di Maria SS. al Tempio" per l'acquisizione del ramo d'azienda "residenza protetta e riabilitativa" di Loano, di originari 8 milioni di euro e valutato in Bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale, il cui valore residuo al 31/12/2022 risulta pari a 1.861 migliaia di euro (2.446 migliaia di euro al 31/12/2021);
- debito relativo all'acquisizione del ramo d'azienda dal "Cottolengo - Piccola Casa della Divina Provvidenza" a Varese, pari a 1.560 migliaia di euro al 31/12/2022 (1.820 migliaia di euro al 31/12/2021);
- depositi cauzionali versati dagli assistiti privati (ospiti in regime residenziale e semiresidenziale) alla sottoscrizione del contratto con Fondazione, per un importo complessivo pari a 1.024 migliaia di euro;
- depositi cauzionali versati dagli inquilini alla sottoscrizione del contratto di locazione con Fondazione, per un importo complessivo pari a 162 migliaia di euro;
- debiti per prestiti, cessioni e pignoramenti per un importo pari a 110 migliaia di euro, derivanti da trattenute effettuate sulle retribuzioni dei dipendenti, versate a gennaio 2023.

Rispetto al 31/12/2021 il saldo rileva un decremento di 743 migliaia di euro, dovuto principalmente al pagamento delle rate previste contrattualmente per l'acquisto delle strutture di Loano e di Varese. Si evidenzia a dicembre 2022 lo stralcio del debito residuo relativo a quanto ancora dovuto per l'acquisto dell'immobile di Via Zurigo a Milano, per un importo pari a 100 migliaia di euro. Fondazione Pro Familia ha rinunciato formalmente al proprio credito residuale.

E) Ratei e risconti passivi

I risconti passivi sono pari a 331 migliaia di euro e si riferiscono principalmente a ricavi di competenza dell'esercizio 2023 relativi: (i) all'iscrizione del costo ammortizzato del debito verso l'Arcidiocesi di Milano (i) all'affitto di ramo d'azienda per i servizi di mensa e lavanderia externalizzati; (ii) all'affitto dell'immobile di Via Zurigo a Milano; (iii) ai corsi di formazione per ASA e OSS.

Mentre i ratei passivi, pari a 528 migliaia di euro, si riferiscono principalmente a costi di competenza del 2022 relativi agli interessi passivi su anticipazioni bancarie pagati nell'esercizio 2023.

Operazioni con le parti correlate

III - Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie, relative a Partecipazioni in imprese controllate, ammontano al 31/12/2022 a 5.680 migliaia di euro, e si riferiscono alle partecipazioni totalitarie presenti nelle seguenti società:

- Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. per un capitale sociale di 1.000 migliaia di euro (suddiviso in N° 1.000.000 azioni da 1 euro ciascuna);
- Immobiliare Santa Caterina S.r.l. per un capitale sociale di 100 migliaia di euro (corrispondente a N° 1 sola quota da 100 migliaia di euro);
- Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. per un capitale sociale di 10,5 migliaia di euro (corrispondente a N° 1 sola quota da 10,5 migliaia di euro).

Le partecipazioni in società controllate sono iscritte in Bilancio a partire dall'esercizio 2013 con il Metodo del Costo. La svalutazione delle partecipazioni è quindi prevista solo nel caso di perdite durevoli di valore.

Nell'esercizio 2022 non ci sono state movimentazioni relative all'adeguamento del valore della voce Partecipazioni in base al metodo applicato, così come da tabella seguente.

DETTAGLIO PARTECIPAZIONI - euro migliaia

Partecipazione	Valore 31/12/2021	Rivalutazione (svalutazione)	Valore 31/12/2022
A) Casa Cura Ambrosiana S.p.A.	1.004	0	1.004
B) Immobiliare Santa Caterina S.r.l.	3.321	0	3.321
C) Immobiliare Sant'Abramo S.r.l.	1.355	0	1.355
Totale	5.680	0	5.680

Casa di Cura Ambrosiana S.p.A.

Il valore della partecipazione nella società controllata Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. è pari a 1.004 migliaia di euro e non ha subito svalutazioni nell'esercizio 2022, pur avendo la controllata un patrimonio netto negativo pari a 97 migliaia di euro (negativo per 134 migliaia di euro al 31/12/2021), al di sotto del limite imposto per le Società per Azioni dall'articolo 2327 del Codice Civile. Si rileva che già con riferimento alla perdita dell'esercizio 2020, pari a 1.961 migliaia di euro, era stata attivata la deroga prevista dall'art. 6 del D.L. 23/2020 (D.L. Liquidità), come modificato dal comma 266 dell'art. 1 della L. 178/2020, che ha stabilito disposizioni temporanee in materia di riduzione del Capitale Sociale. Non sono state quindi applicate le previsioni normative degli articoli 2446 (secondo e terzo comma) e 2447 del Codice Civile, precisando che il termine entro il quale detta perdita dovrà essere coperta, affinché il Capitale Sociale rientri nei parametri definiti, è posticipato entro il quinto esercizio successivo a quello in cui si è generata, ovvero entro l'approvazione del bilancio al 31/12/2025. Si ricorda che la controllata ha riportato nel presente esercizio un utile pari a 37 migliaia di euro.

Si rileva che, oltre ad una ripresa nella produzione dei servizi della controllata, prosegue il progetto di sviluppo delle sinergie tra Casa di Cura Ambrosiana e la controllante Fondazione Istituto Sacra Famiglia, ai fini dell'incremento di efficienza e di efficacia nell'offerta di ricovero e di continuità di cura mediante modalità articolate di presa in carico.

In riferimento agli obiettivi e alle risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Fondazione è stata individuata da Regione Lombardia quale destinataria di un Ospedale di Comunità. In attesa della ratifica del rapporto fra Fondazione e ASST Rhodense e della successiva implementazione del progetto di costruzione e gestione della nuova Unità d'offerta, prevista nella proposta regionale attualmente all'esame di AGENAS, Casa di Cura Ambrosiana si è proposta quale sede "ponte" per l'avvio immediato dell'attività propria di un Ospedale di Comunità di 20 posti letto. Questa disponibilità ha incontrato l'interesse di Regione Lombardia, e si sta operando congiuntamente per la sua realizzazione che porterebbe ad una valorizzazione del ruolo di Casa di Cura nel nuovo contesto socio-sanitario lombardo, oltre a dare la possibilità a Fondazione di organizzare le nuove realizzazioni edilizie. Esse comprenderanno non solo l'Ospedale di

Comunità ma anche una serie di servizi sociali comunali, che potrebbero essere l'opportunità di rivalutare il progetto di un ospedale per la disabilità.

Il Consiglio di Amministrazione di Fondazione ha ritenuto di non svalutare nel 2022 la partecipazione in Casa di Cura Ambrosiana, sulla base delle previsioni di sviluppo future della controllata, che ha chiuso il primo trimestre del 2023 con un utile di periodo, ante imposte, pari 188 migliaia di euro; in miglioramento sia rispetto allo stesso periodo del 2022 che rispetto al Budget di riferimento trimestrale. Si rileva infatti nel 1° trimestre 2023 un miglioramento dell'utile di periodo ante imposte, rispetto al Budget, pari a 108 migliaia di euro. La proiezione del Forecast 2023, sulla base del consuntivo del 1° trimestre, riporta un utile d'esercizio (ante imposte) pari a 206 migliaia di euro, migliorativo rispetto al Budget 2023 di 182 migliaia di euro.

Le informazioni richieste dal Codice Civile in relazione alla partecipazione in Casa di Cura Ambrosiana S.p.A., sono indicate nel prospetto di seguito riportato.

DETTAGLIO PARTECIPAZIONE IN CASA DI CURA AMBROSIANA S.P.A. - euro migliaia

Denominazione	Valore part. iscritto a bilancio	% di possesso	Valore PN 31/12/2022	Capitale Sociale	Nr. Azioni possedute
Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. (Cesano Boscone - MI)	1.004	100%	-97	1.000	1.000.000

La posizione finanziaria netta di Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. è negativa per un valore pari a 935 migliaia di euro, come espresso nella seguente tabella.

PFN CASA DI CURA AMBROSIANA S.P.A. - euro

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
A. Cassa	30.299	34.303	-4.004	-11,7%
B. Conti correnti bancari	65.468	146.338	-80.870	-55,3%
C. Titoli detenuti per la negoziazione	0	0	0	-
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	95.767	180.641	-84.874	-47,0%
E. Crediti finanziari correnti	0	0	0	-
F. Debiti bancari correnti	-499.829	-362.373	-137.456	37,9%
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-132.429	-130.394	-2.035	1,6%
H. Altri debiti correnti	0	0	0	-
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	-632.258	-492.767	-139.491	28,3%
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)	-536.491	-312.126	-224.365	71,9%
K. Debiti bancari non correnti	-398.178	-530.607	132.429	-25,0%
L. Obbligazioni emesse	0	0	0	-
M. Altri debiti non correnti	0	0	0	-
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	-398.178	-530.607	132.429	-25,0%
O. Posizione finanziaria netta (J) + (N)	-934.669	-842.733	-91.936	10,9%

La Fondazione in qualità di controllante ha emesso una lettera di supporto finanziario a favore di Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. in base alla quale Fondazione fornirà, qualora necessario, il supporto finanziario per consentirle di operare in continuità aziendale, prendendo come riferimento un periodo futuro di almeno dodici mesi dalla data di approvazione del Bilancio della stessa.

La Fondazione si impegna inoltre a ripristinare i livelli minimi di patrimonializzazione di Casa di Cura Ambrosiana, tenuto conto dell'orizzonte temporale dei prossimi tre anni, così come stabilito dal comma 266 della Legge di Bilancio 2021, che modifica l'art. 6 del D.L. n. 23 dell'8/04/2020, convertito dalla Legge n.40 del 05/06/2020.

Immobiliare Santa Caterina S.r.l.

Il valore della partecipazione nella società controllata Immobiliare Santa Caterina S.r.l. è pari a 3.321 migliaia di euro. Tale valore non ha subito alcuna variazione in considerazione del risultato di esercizio della controllata positivo, pari a 183 migliaia di euro.

Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2008 l'Immobiliare Santa Caterina S.r.l. aveva provveduto alla rivalutazione di legge dell'immobile. A seguito di tale rivalutazione, la partecipazione era stata incrementata di 1.231 migliaia di euro con contropartita un'apposita riserva non distribuibile di Patrimonio Netto, in accordo con i principi contabili applicati, con specifico riferimento all'incremento di Patrimonio Netto della controllata a seguito di rivalutazioni monetarie.

Le informazioni richieste dal Codice Civile in relazione alla partecipazione nell'Immobiliare Santa Caterina S.r.l., sono indicate nel prospetto di seguito riportato.

DETTAGLIO PARTECIPAZIONE IN IMMOBILIARE SANTA CATERINA S.R.L. - euro migliaia

Denominazione	Valore part. iscritto a bilancio	% di possesso	Valore PN 31/12/2022	Capitale Sociale	N° quote possedute
Immobiliare S. Caterina S.r.l. (Settimo Milanese - MI)	3.321	100%	3.441	100	1

La posizione finanziaria netta dell'Immobiliare Santa Caterina S.r.l. è negativa per un valore pari a 5.672 migliaia di euro, come espresso nella seguente tabella.

PFN IMMOBILIARE SANTA CATERINA S.R.L. - euro

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
A. Cassa	88	88	0	0,0%
B. Conti correnti bancari	14.478	15.795	-1.317	-8,3%
C. Titoli detenuti per la negoziazione	0	0	0	-
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	14.566	15.883	-1.317	-8,3%
E. Crediti finanziari correnti	0	0	0	-
F. Debiti bancari correnti	0	0	0	-
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-534.829	-505.131	-29.698	5,9%
H. Altri debiti correnti	0	0	0	-
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	-534.829	-505.131	-29.698	5,9%
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)	-520.263	-489.248	-31.015	6,3%
K. Debiti bancari non correnti	-5.152.077	-5.686.907	534.830	-9,4%
L. Obbligazioni emesse	0	0	0	-
M. Altri debiti non correnti	0	0	0	-
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	-5.152.077	-5.686.907	534.830	-9,4%
O. Posizione finanziaria netta (J) + (N)	-5.672.340	-6.176.155	503.815	-8,2%

In data 19/07/2010 la controllata Immobiliare Santa Caterina S.r.l. aveva effettuato un'operazione di copertura sul rischio di oscillazione in rialzo del tasso di interesse applicato al mutuo ipotecario in essere, stipulando un contratto di "Interest Rate Swap" con Banca Popolare di Sondrio, che nel 2022 ha comportato la rivalutazione dello strumento derivato per un importo pari a 189 migliaia di euro.

Immobiliare Sant'Abramo S.r.l.

Il valore della partecipazione nella società controllata Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. è pari a 1.355 migliaia di euro. Il Patrimonio netto della controllata al 31/12/2022 è pari a 1.687 migliaia di euro e registra una perdita d'esercizio pari a 104 migliaia di euro. La società svolge la propria attività nel settore dell'uso da parte di terzi dei beni immobili di proprietà (attualmente unicamente un fabbricato ad uso albergo) con la locazione del proprio ramo d'azienda. Va segnalato che

anche nel 2022 la società non ha di fatto svolto la propria attività di locazione del ramo aziendale. I promissari conduttori, dopo aver concluso il contratto di affitto d'azienda, reso infruttifero di proventi per l'impossibilità di eseguire la locazione nel corso di tutto il periodo (dal 2020 a fine marzo 2022), hanno trovato anche nel 2022 ulteriori e nuovi ostacoli che hanno impedito l'apertura della residenza. Il 31/03/2022 custode dell'immobile è tornata quindi la società. I promissari conduttori, in ogni caso, si sono dichiarati nuovamente disponibili ad intraprendere l'iter necessario per ristrutturare lo stabile, gestirlo e adibirlo a residenza dedicata a soggiorni per soggetti fragili. Sulla base di quanto esposto, la perdita d'esercizio non è considerata nel 2022 una perdita durevole del valore della partecipazione. Si tenga inoltre conto che il valore del patrimonio netto a fine 2022 è superiore al valore della partecipazione.

La controllata nell'anno 2022, così come nei due esercizi precedenti, a causa della Pandemia da Covid-19 prima, e delle difficoltà degli affittuari di avviare i lavori di adeguamento della struttura poi, non ha potuto esercitare la locazione del ramo d'azienda e non ha quindi utilizzato i beni strumentali di proprietà (Hotel "Mar Ligure a Bordighera"). Per tale motivo la società, in deroga all'art. 2426 comma 1, n. 2 Codice Civile, ha ritenuto di avvalersi nuovamente della facoltà, prevista dall'articolo 60 della Legge n. 126 del 13/10/2020, convertito come modificato dal D.L. 198/2022, di sospendere le quote di ammortamento anche per l'esercizio 2022.

Gli ammortamenti sospesi hanno riguardato l'intero esercizio 2022, per un valore pari a 85 migliaia di euro, così suddivisi: (i) fabbricato strumentale per 65 migliaia di euro; (ii) impianti per 20 migliaia di euro; (iii) oneri pluriennali per 1 migliaio di euro. Nel Patrimonio Netto della controllata è stata adeguata la riserva indisponibile esistente di pari importo.

Le informazioni richieste dal Codice Civile in relazione alla partecipazione nell'Immobiliare Sant'Abramo S.r.l., sono indicate nel prospetto di seguito riportato.

DETTAGLIO PARTECIPAZIONE IN IMMOBILIARE SANT'ABRAMO S.R.L. - euro migliaia

Denominazione	Valore part. iscritto a bilancio	% di possesso	Valore PN 31/12/2022	Capitale Sociale	N° quote possedute
Immobiliare S. Abramo S.r.l. (Cesano Boscone - MI)	1.355	100%	1.687	11	1

La posizione finanziaria netta dell'Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. è negativa pari a 558 migliaia di euro, come espresso nella seguente tabella.

PFN IMMOBILIARE SANT'ABRAMO S.R.L. - euro

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
A. Cassa	0	0	0	0,0%
B. Conti correnti bancari	19.255	29.436	-10.181	-34,6%
C. Titoli detenuti per la negoziazione	0	0	0	-
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	19.255	29.436	-10.181	-34,6%
E. Crediti finanziari correnti	0	0	0	-
F. Debiti bancari correnti	0	0	0	-
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-52.798	-54.512	1.714	-3,1%
H. Altri debiti correnti	-300.000	-300.000	0	0,0%
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	-352.798	-354.512	1.714	-0,5%
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)	-333.543	-325.076	-8.467	2,6%
K. Debiti bancari non correnti	-223.993	-275.943	51.950	-18,8%
L. Obbligazioni emesse	0	0	0	-
M. Altri debiti non correnti	0	0	0	-
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	-223.993	-275.943	51.950	-18,8%
O. Posizione finanziaria netta (J) + (N)	-557.536	-601.019	43.483	-7,2%

La voce "H. Altri debiti correnti" include i debiti verso Fondazione Istituto Sacra Famiglia per 300 migliaia di euro.

Rapporti con le imprese controllate

Sono di seguito riportate le partite "Intercompany" relative all'esercizio 2022 costi/ricavi e di debito/credito nei confronti delle società controllate.

RAPPORTI CON LE SOCIETÀ CONTROLLATE - euro migliaia

Società Controllata	Costi FSF 2022	Ricavi FSF 2022	Debiti FSF 31/12/2022	Crediti FSF 31/12/2022
Casa Cura Ambrosiana S.p.A.	287	697	82	1.111
Immobiliare Santa Caterina S.r.l.	800	0	1.598	0
Immobiliare Sant'Abramo S.r.l.	0	0	190	550
Totale	1.087	697	1.870	1.661

La Fondazione ha in essere un contratto con la società Immobiliare Santa Caterina S.r.l. per l'affitto dell'immobile adibito alla Filiale di Settimo Milanese, il cui costo nel 2022 è stato pari a 800 migliaia di euro, mentre i debiti per tale contratto ammontano a 1.598 migliaia di euro. Non sono presenti Ricavi e Crediti nei confronti della controllata Immobiliare Santa Caterina S.r.l.

La Fondazione ha dato inoltre in affitto i propri spazi alla società Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. per un importo pari a 641 migliaia di euro (comprensivo del rimborso delle spese), mentre i crediti, prevalentemente per tale contratto, ammontano a 1.111 migliaia di euro. Si rilevano inoltre ricavi per prestazioni sanitarie diverse per 17 migliaia di euro.

Le condizioni applicate nel contratto di locazione in essere sono allineate a quelle di mercato previste per gli edifici con la stessa tipologia di utilizzo ed ubicazione. Le prestazioni sanitarie sono altresì erogate a condizioni correnti di mercato.

Si rileva che è in corso per gli anni 2022 e 2023 un'ulteriore riduzione del canone di locazione e delle relative spese, per un importo annuale complessivo pari a 470 migliaia di euro. La riduzione richiesta dalla controllata Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. è stata rinnovata nel 2022 per la terza volta, infatti era già stata effettuata a partire dall'esercizio 2016. Nei sei anni precedenti la riduzione complessiva era stata annualmente pari a 400 migliaia di euro. Il corrispettivo del contratto in oggetto, originariamente pari a complessivi 1.270 migliaia di euro, è stato quindi ridotto a 800 migliaia di euro, salvo il conguaglio delle spese di fine anno.

Verso la società Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. sono altresì presenti i costi, pari a 287 migliaia di euro, sostenuti per prestazioni ambulatoriali, fornite prevalentemente agli ospiti della Fondazione, per i servizi amministrativi resi e per il riaddebito del personale "comandato" in servizio presso la controllata.

RICAVI E COSTI CON CASA DI CURA AMBROSIANA S.P.A. - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
Ricavi verso controllata CCA				
Prestazioni sanitarie ed amministrative	17	17	0	0,0%
Affitti attivi	500	575	-75	-13,0%
Rimborso spese locazione fabbricati	141	250	-109	-43,6%
Rimborso spese personale comandato	39	0	39	0,0%
Totale Ricavi	697	842	-145	-17,2%
Costi verso controllata CCA				
Prestazioni sanitarie ospedaliere	85	56	29	51,8%
Prestazioni sanitarie al personale	111	76	35	46,1%
Rimborso personale comandato	47	183	-136	-74,3%
Altri servizi e prestazioni	44	61	-17	-27,9%
Totale Costi	287	376	-89	-23,7%

Crediti verso imprese controllate

I crediti verso imprese controllate ammontano a 1.661 migliaia di euro e rappresentano prevalentemente quanto dovuto dalla società Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. per la locazione dell'edificio in cui viene svolta l'attività della stessa, e per i relativi rimborsi spese (1.111 migliaia di euro).

Il credito con la società Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. al 31/12/2022 è pari a 550 migliaia di euro, di cui 300 migliaia di euro derivavano dalla cessione del credito vantato dagli eredi dell'Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. alla Fondazione, come quota-parte del corrispettivo a fronte della vendita dell'appartamento di Via Aristotele a Milano, acquisito dagli stessi eredi, e 250 migliaia di euro relativi ai dividendi deliberati dall'Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. verso il socio unico, ovvero la Fondazione Istituto Sacra Famiglia.

Le transazioni con le società partecipate sono effettuate a prezzi e condizioni di mercato. Si precisa inoltre che tutti i rapporti "intercompany" con le società controllate sono di natura commerciale e solo per la società controllata Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. sono di natura finanziaria.

CREDITI CON LE SOCIETÀ CONTROLLATE - euro migliaia

Società Controllata	Crediti ISF 31/12/2022	Crediti ISF 31/12/2021
Casa Cura Ambrosiana S.p.A.	1.111	1.048
Immobiliare Santa Caterina S.r.l.	0	0
Immobiliare Sant'Abramo S.r.l.	550	550
Totale	1.661	1.598

(D.8) Debiti verso imprese controllate

I debiti verso imprese controllate ammontano a 1.870 migliaia di euro e registrano un decremento di 521 migliaia di euro e riguardano quanto segue:

- debiti verso la società Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. per complessivi 82 migliaia di euro, di cui: 28 migliaia di euro relativi a servizi resi (es. tamponi covid a utenti e dipendenti), oltre a 47 migliaia di euro relativi al personale "comandato" da Casa di Cura Ambrosiana presso Fondazione;
- debiti verso la società Immobiliare Santa Caterina S.r.l., derivanti dal contratto di locazione dell'immobile della Filiale di Settimo Milanese, pari a 1.598 migliaia di euro;
- debiti verso la società Immobiliare Sant'Abramo S.r.l. per l'esecuzione del legato testamentario "De Biase" per un valore residuo di 190 migliaia di euro.

DEBITI CON LE SOCIETÀ CONTROLLATE - euro migliaia

Rapporti con le società controllate	Debiti ISF 31/12/2022	Debiti ISF 31/12/2021
Casa Cura Ambrosiana S.p.A.	82	429
Immobiliare Santa Caterina S.r.l.	1.598	1.677
Immobiliare Sant'Abramo S.r.l.	190	285
Totale	1.870	2.391

Le transazioni con le partecipate sono effettuate a prezzi e condizioni di mercato.

1c - Partecipazioni in altre imprese

Le immobilizzazioni finanziarie, relative a Partecipazioni in altre imprese, ammontano al 31/12/2022 a 900 euro, e si riferiscono alla partecipazione nella società consortile CON.TE.S S.C.A.R.L. per quote pari ad un valore nominale di 900 euro. L'adesione alla società consortile CON.TE.S., società nata dalla volontà di alcune realtà del Terzo Settore per la gestione dei servizi alberghieri e manutentivi presso realtà socio-sanitarie, è stata ritenuta interessante da Fondazione nell'ambito dell'efficientamento dei servizi di pulizia e sanificazione presso la Filale di Cocquio Trevisago (VA).

La partecipazione al Consorzio, deliberata dal Consiglio di Amministrazione di Fondazione il 13/12/2018, è avvenuta tramite l'acquisto delle quote da Fondazione Istituto Geriatrico La Pelucca Onlus in data 23/05/2019, tramite scrittura privata.

In data 12/04/2023, tramite scrittura privata, Fondazione ha acquistato ulteriori 600 euro di quote sociali del Consorzio CON.TE.S, elevando la quota di partecipazione di Fondazione a 1.500 euro, pari al 5% del capitale sociale del Consorzio. Le quote incrementalmente sono state acquisite dalla cedente Cooperativa Sociale Il Portico, che ha ridotto la sua partecipazione nel Consorzio CON.TE.S redistribuendo tra cinque dei dieci soci le quote cedute. L'acquisto è stato deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Fondazione il 06/03/2023.

Rendiconto Gestionale

Rendiconto Gestionale per tipologia di attività

Sono di seguito esposte le principali considerazioni in merito al **Rendiconto Gestionale del 2022** redatto ai sensi D.M. 39/2020, che ha disposto i modelli di bilancio degli Enti del Terzo Settore, con l'applicazione del principio contabile OIC 35 del febbraio 2022.

Si premette che per la redazione del Rendiconto Gestionale gli oneri e costi correlati alle diverse tipologie di proventi e ricavi sono stati determinati partendo dalle specifiche voci di Bilancio, opportunamente suddivise per macro area gestionale.

A - Proventi e ricavi da attività di interesse generale - costi e oneri correlati

Si riporta la composizione dei ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale, oltre costi e oneri correlati (*valori in euro*)

ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
A) Costi e oneri da attività di interesse generale			A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.827.568	5.682.809	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0	0
2) Servizi	31.054.214	27.217.250	2) Proventi dagli associati per attività mutualistiche	0	0
a) utenze industriali	6.766.489	4.356.625	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
b) servizi per lo svolgimento delle attività	16.623.948	16.197.642	4) Erogazioni liberali	2.639.397	1.037.122
c) spese di amministrazione	297.413	240.718	a) offerte ed oblazioni	218.853	490.274
d) prestazioni di lavoro autonomo e parasubordinato	5.082.706	4.143.761	b) lasciti testamentari	2.420.544	546.848
e) spese di pubblicità	177.161	302.951	5) Proventi del 5 per mille	91.629	94.355
f) manutenzioni e riparazioni immobilizzazioni	2.106.497	1.975.552	6) Contributi da soggetti privati	517.923	350.679
3) Godimento di beni di terzi	1.284.919	1.652.977	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	29.871.235	28.371.543
4) Personale	57.236.714	56.819.289	8) Contributi da enti pubblici	786.700	370.321
5) Ammortamenti e svalutazioni	2.409.726	2.884.082	9) Proventi da contratti con enti pubblici	57.143.361	57.569.303
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	32.652	48.689	10) Altri ricavi, rendite e proventi	635.963	703.506
7) Oneri diversi di gestione	56.296	51.740	11) Rimanenze finali	704.323	842.765
8) Rimanenze iniziali	842.765	1.016.108			
9) Accan.to a riserva vincolata decisione organi istituzionali	0	0			
10) Utilizzo riserva vincolata decisione organi istituzionali	-76.562	-76.562			
Totale	98.668.292	95.296.382	Totale	92.390.531	89.339.594
			Avanzo/Disavanzo attività di interesse generale (+/-)	-6.277.761	-5.956.788

L'esercizio 2022 è stato caratterizzato: dalla gestione del periodo post pandemico, dall'incremento dei prezzi dei beni di consumo e dei servizi, e dall'imponente crisi energetica. Il conflitto russo-ucraino, iniziato a febbraio 2022, ha inasprito l'aumento dei costi delle utenze e delle materie prime che si erano già manifestati dall'inizio dello stesso anno e che permangono sino ad oggi. Fondazione ha quindi registrato un aumento di oltre il 50% dei costi per le utenze, in particolare del gas e dell'energia elettrica, ovvero ulteriori 2,4 milioni di euro rispetto al 2021.

Si evidenzia che l'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, è aumentato dell'11,3% rispetto a dicembre 2021. L'incremento del costo delle utenze e dei beni e servizi risulta quindi evidente nel Rendiconto Gestionale di Fondazione ed in particolare nelle attività di interesse generale.

I Proventi e Ricavi complessivi delle **Attività di Interesse Generale** sono pari a 92.391 migliaia di euro, in cui sono ricompresi i ricavi "core" di Fondazione, quali principalmente: (i) i Proventi da contratti con Enti pubblici e (ii) i Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi. Entrambe le voci riguardano la produzione dei servizi di assistenza socio-sanitaria e riabilitativa, in regime residenziale, semi-residenziale e ambulatoriale. Si evidenzia che la retta di ricovero giornaliera è composta: (i) dalla tariffa sanitaria contrattualizzata con le ATS/ASL di riferimento territoriale, e (ii) dalla retta sociale corrisposta dai singoli utenti o, in taluni casi, dai comuni di residenza degli stessi. I comuni o specifici consorzi, infatti, si fanno carico della retta sociale per le famiglie che documentano particolari difficoltà economiche.

I **Proventi da contratti con Enti pubblici** del 2022, pari a 57.143 migliaia di euro, sono relativi all'effettiva produzione dei servizi accreditati e contrattualizzati con le ATS lombarde e le ASL liguri e piemontesi. Riportano inoltre, per la sola

Lombardia, la valorizzazione delle “misure” di supporto inerenti: (i) € 12 per ogni giornata rendicontata o prestazione resa (calcolati fino alla cessazione dello stato di emergenza sanitaria), (ii) l'incremento delle tariffe sanitarie del 2,5 % a regime dall'1/04/2022, (iii) il riconoscimento di € 40 die per i casi “Covid positivi”; (iv) il riconoscimento dei posti mantenuti vuoti per adempiere agli obblighi di isolamento previsti per i casi “Covid positivi”. L'effetto complessivo di tali “misure” nel 2022 è stato pari a 2,9 milioni di euro, di cui 700 migliaia di euro riferiti all'incremento delle tariffe sanitarie e 200 migliaia di euro riferiti ai casi “Covid positivi”.

Si ricorda che anche l'esercizio 2021 aveva beneficiato dell'effetto “misure” - con il riconoscimento di “€12 die/prestazione” a valere per l'intero anno - e dell'incremento delle tariffe sanitarie lombarde del 3,7%, ora a regime. Si registra quindi una flessione della voce, pari a 426 migliaia di euro, per effetto dei minori “ristori” 2022, compensati da un aumento dei tassi di saturazione delle strutture.

La regione Piemonte ha deliberato, con la DGR 1-5575 del 07/09/2022, un aumento delle tariffe sanitarie per le strutture residenziali e semiresidenziali per anziani del 3,8%, a partire dall'1/01/2022, con un impatto economico pari a circa 30 migliaia di euro, mentre per la regione Liguria si è in attesa di future delibere.

Sempre all'interno delle attività di interesse generale, i **Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi**, pari a 29.871 migliaia di euro, registrano un incremento rispetto all'anno precedente pari a 1.500 migliaia di euro. Si tratta prevalentemente della componente di ricavi che deriva dalla contrattualizzazione della retta sociale con gli utenti privati. Tale componente per sua natura non è soggetta a “ristori” e riflette direttamente la maggiore “saturazione” delle strutture, oltre l'aumento della quota sociale (solo per gli utenti appropriati lombardi) pari a € 2,5 die, applicata da agosto 2022.

I Proventi da contratti con enti pubblici e i Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi, suddivisi fra la Sede centrale di Cesano Boscone e le altre Sedi, sono evidenziati nella tabella seguente.

PROVENTI DA CONTRATTI CON ENTI PUBBLICI E RICAVI PER PRESTAZIONI E CESSIONI A TERZI PER SEDE - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	%
Lombardia - Cesano Boscone (MI)	40.321	40.168	153	0,4%
Lombardia - Settimo Milanese (MI)	7.865	8.255	-390	-4,7%
Lombardia - Inzago (MI)	3.520	3.446	74	2,1%
Lombardia - Cocquio - Varese - Castronno (VA)	9.960	9.623	337	3,5%
Lombardia - Regoledo di Perledo - Lecco - Maggiano (LC)	9.009	8.751	257	2,9%
Lombardia - Civo (SO)	1.193	941	252	26,8%
Sub-totale "Lombardia"	71.868	71.184	683	1,0%
Piemonte - Verbania (VB)	6.223	5.866	357	6,1%
Liguria - Andora - Pietra Ligure e Loano (SV)	8.924	8.891	33	0,4%
Sub-totale "Altre sedi"	15.147	14.757	390	2,6%
Totale	87.015	85.941	1.074	1,2%

Le altre voci di proventi e ricavi che incidono positivamente sull'esercizio 2022 sono riferibili alle **Erogazioni liberali**, composte da importanti lasciti testamentari ricevuti nell'esercizio, che si riferiscono prevalentemente alle liquidità provenienti da conti titoli e conti correnti bancari, oltre immobili, per un valore complessivo pari a 2.421 migliaia di euro, e da offerte ed oblazioni, pari a 219 migliaia di euro, che rappresentano quanto donato da privati cittadini, associazioni, fondazioni, aziende ed istituti di credito per supportare Fondazione nella propria attività istituzionale. Rispetto all'esercizio precedente la voce offerte ed oblazioni registra un decremento pari a 271 migliaia di euro, mentre la voce lasciti testamentari ha avuto una variazione positiva pari a 1.874 migliaia di euro.

I **Proventi del 5 per mille** relativi al 2021, ed incassati nel 2022, sono pari a 92 migliaia di euro, tendenzialmente in linea con gli anni precedenti.

I **Contributi da enti pubblici**, registrano un valore pari a 787 migliaia di euro e sono relativi principalmente: (i) al Sistema di Accoglienza e Integrazione - SAI - servizio di accoglienza profughi, svolto presso la sede centrale di Cesano Boscone e sostenuto dal Comune stesso, per un valore pari a 223 migliaia di euro, (ii) al sostegno dei maggiori costi di Fondazione determinati dall'aumento delle fonti energetiche, come previsto da Regione Lombardia, in applicazione della misura nazionale di cui all'art. 5 della L. 175/2022 di conversione del D. Lgs 144/2022 (“Aiuti Ter”), per un valore pari a 355 migliaia di euro, (iii) al sostegno dei maggiori costi sostenuti per i Dispositivi di Protezione Individuale nel periodo pandemico, come previsto da Regione Lombardia, per 133 migliaia di euro. Nel 2021 invece era stato contabilizzato il contributo a sostegno delle spese per le utenze della RSA di Civo (SO) durante la pandemia, erogato nel 2022 dalla Provincia di Sondrio, oltre

al consueto contributo SAI. La voce Contributi da enti pubblici registra quindi complessivamente un incremento, rispetto al 2021, pari a 416 migliaia di euro legato principalmente ai contributi per il supporto al rincaro delle utenze.

I Contributi da soggetti privati, pari a 518 migliaia di euro, sono relativi principalmente a contributi ricevuti a sostegno dell'attività formativa di Fondazione per i propri dipendenti, e a contributi finalizzati al sostegno dei costi delle attività di interesse generale per specifiche progettualità.

Gli Altri Ricavi, rendite e proventi pari a 636 migliaia di euro, sono composti principalmente da rimborsi vari (quota mensa a carico dipendenti, rimborsi assicurativi, rimborsi utenze, ecc.) e da alcune poste straordinarie. La voce registra una flessione rispetto all'esercizio precedente, pari a 68 migliaia di euro.

I Costi ed oneri relativi alle Attività di Interesse Generale si riferiscono ai costi per lo svolgimento dell'attività istituzionale dell'Ente e sono pari a 98.668 migliaia di euro, complessivamente superiori rispetto all'esercizio precedente, per un importo pari a 3.372 migliaia di euro.

L'incremento dei Costi di produzione è guidato principalmente: (i) dal costo per le utenze, (ii) dal costo lavoro dipendente e autonomo, (iii) e dai costi dei servizi per lo svolgimento delle attività. Si specifica quanto segue.

- In merito alle **Utenze**, la nota crisi energetica si è manifestata anche per Fondazione, generando un consistente aumento dei costi, che nell'anno sono aumentati di 2.426 migliaia di euro, di cui 2.410 migliaia di euro relativi alle Attività di Interesse Generale.
- Il **Costo lavoro**, nel 2022 rileva un aumento, pari a 417 migliaia di euro, dovuto principalmente ad un maggiore accantonamento della quota di "arretrati contrattuali" stimati a Bilancio per 771 migliaia di euro, in aumento rispetto allo scorso esercizio di 340 migliaia di euro. Seppure scaduti il CCNL Uneba e il CCNL Dirigenti Commercio non hanno registrato novità nell'anno, mentre si ricorda che il CCNL Aris Medici è ancora in corso di validità, essendo vigente per il periodo 2020-2023. Con riferimento all'esercizio 2022, si deve comunque tenere conto dell'incremento delle dinamiche inflattive, cosa che ha reso opportuno un maggiore accantonamento al Fondo arretrati contrattuali, rispetto a quanto già stanziato lo scorso anno.
- Relativamente ai **Costi per Servizi** si evidenzia l'aumento del costo lavoro parasubordinato per 939 migliaia di euro, legato principalmente ad un maggiore ricorso al lavoro in libera professione delle figure dedicate alle prestazioni riabilitative ed infermieristiche.
- L'incremento dei **Costi dei Servizi per lo svolgimento delle attività**, pari a 426 migliaia di euro, è dovuto principalmente alle spese alberghiere, in particolare per la somministrazione pasti e lavanderia, alle spese per servizi diversi (per specifiche consulenze), oltre ai noleggi di licenze e apparecchiature informatiche.
- Il costo per il **Godimento di beni di terzi** rileva una flessione pari a 368 migliaia di euro, principalmente per effetto della transazione in corso dal 2022, inerente la cessione del ramo d'azienda della RSA di Civo (SO) alla società Lanuovacoloniasp S.p.A., che si è perfezionata a marzo 2023, determinando una riduzione del costo di affitto che Fondazione erogava alla stessa acquirente.
- Sono stati rilevati nell'esercizio compensi relativi al Collegio dei Revisori per un valore pari a 19 migliaia di euro e alla società di revisione EY S.p.A. per 60 migliaia di euro. Mentre il Consiglio di Amministrazione non ha percepito alcun compenso.
- **L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali** è stato determinato in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzo del bene in oggetto. Il costo ammonta a 197 migliaia di euro, con un decremento di 30 migliaia di euro rispetto al valore dell'esercizio precedente. **L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali**, pari a 1.643 migliaia di euro, viene calcolato utilizzando le aliquote indicate nel paragrafo "Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio".

Si specifica che Fondazione, in seguito all'evoluzione della situazione economica conseguente agli aumenti dei costi energetici e dei servizi, ha applicato l'art. 60 della Legge n. 126 del 13/10/2020, sospendendo parzialmente il costo dell'ammortamento delle immobilizzazioni materiali dei "Fabbricati istituzionali", mantenendo comunque il loro valore di iscrizione. Il costo relativo all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, senza la sospensione, sarebbe stato pari a 4.800 migliaia di euro. Il valore dell'ammortamento sospeso è pari a 3.157 migliaia di euro.

L'ammortamento dei beni il cui valore unitario è inferiore o pari a 516 euro è effettuato interamente nell'esercizio d'acquisto. Relativamente ai beni entrati in funzione nel corso dell'anno (di valore superiore a 516 euro) e non assoggettati a sospensione, le aliquote di ammortamento sono ri-proporzionate all'effettivo utilizzo del cespite. L'ammortamento è stato quindi calcolato tenendo conto dei mesi intercorsi dalla data di acquisizione del cespite fino al 31/12/2022.

- L'accantonamento dell'anno al **Fondo Svalutazione Crediti** ammonta a 600 migliaia di euro. L'importo è stato determinato in base all'analisi dettagliata dei singoli crediti ritenuti di difficile esigibilità e in considerazione dell'anzianità dei crediti stessi.
- Le **Rimanenze Finali** correlate alle **Rimanenze Iniziali**, evidenziano un costo per la gestione corrente pari a 138 migliaia di euro. Le riserve di magazzino accantonate nell'esercizio 2021 per l'emergenza sanitaria sono state utilizzate anche nel 2022.

La gestione relativa alle **Attività di Interesse Generale** presenta quindi un disavanzo pari a 6.278 migliaia di euro, maggiore rispetto al precedente esercizio per un importo pari a 321 migliaia di euro.

B - Proventi e ricavi da attività diverse - costi e oneri correlati

Si riporta la composizione dei ricavi, rendite e proventi da attività diverse, oltre costi e oneri correlati (valori in euro)

ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
B) Costi e oneri da attività diverse			B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	65.973	77.885	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
2) Servizi	583.720	553.608	2) Contributi da soggetti privati	0	0
3) Godimento di beni di terzi	5.519	3.991	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	950.454	1.019.011
4) Personale	538.023	555.953	4) Contributi da enti pubblici	0	0
5) Ammortamenti	29.759	45.659	5) Proventi da contratti con enti pubblici	105.086	43.095
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	6) Altri ricavi, rendite e proventi	0	0
7) Oneri diversi di gestione	4.850	186	7) Rimanenze finali	0	0
8) Rimanenze iniziali	0	0			
Totale	1.227.844	1.237.283	Totale	1.055.540	1.062.106
			Avanzo/Disavanzo attività diverse (+/-)	-172.304	-175.177

Proventi e ricavi da attività connesse

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali (con nota n.19740 del 29/12/2021) ha fornito alcune indicazioni sulla corretta adozione della modulistica di bilancio da parte delle Onlus: nella più ampia voce "attività di interesse generale" troveranno posto, nel periodo transitorio, le attività istituzionali di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 460/1997; mentre la voce "attività diverse", che per gli enti non assoggettati alla disciplina Onlus racchiude una nozione ben più ampia, dovrà intendersi come riferita alle attività connesse di cui all'articolo 10, comma 5 del D. Lgs. n. 460/1997.

Si evidenzia il risultato derivante dalla gestione delle attività connesse, composte per Fondazione prevalentemente: (i) dalle prestazioni ambulatoriali poli-specialistiche, riabilitative e di counseling per autismo, (ii) dal servizio odontoiatrico, erogato a "soggetti svantaggiati" e "non svantaggiati", (iii) nonché dall'erogazione di attività formative, anche a soggetti terzi, da parte del Centro di Formazione interno di Fondazione.

I ricavi delle attività connesse, ammontano a 1.056 migliaia di euro, e sono tendenzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente che riportava un valore pari a 1.062 migliaia di euro. Si evidenziano i seguenti effetti compensativi: (i) incremento generalizzato delle prestazioni sanitarie ambulatoriali, per complessivi 62 migliaia di euro; (ii) incremento dell'attività di formazione esterna, per 10 migliaia di euro; (iii) decremento dei proventi delle prestazioni poli-specialistiche ambulatoriali, pari complessivamente a 79 migliaia di euro, dovuto principalmente alla flessione dell'attività ambulatoriale del servizio di "counseling per l'autismo (in particolare della sede di Varese), per 112 migliaia di euro, mentre evidenziano una ripresa gli altri servizi ambulatoriali riabilitativi.

RICAVI DA ATTIVITA' CONNESSE - euro

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	%
Proventi per prestazioni poli-specialistiche (erogate a soggetti "non svantaggiati" - Serv. Odontoiatrico e Prest. Ambul.)	851.293	930.105	-78.812	-8,47%
Proventi da prestazioni sanitarie ambulatoriali (prevalent. Servizio Odontoiatrico)	114.210	52.219	61.991	118,71%
Proventi da altre prestazioni (giornate studio e convegni)	90.037	79.781	10.256	12,85%
Totale Ricavi	1.055.540	1.062.106	-6.566	-0,62%

I costi relativi allo svolgimento delle attività connesse ammontano a 1.228 migliaia di euro e sono relativi principalmente al costo lavoro (dipendente e parasubordinato) e ai costi per servizi. Registrano una lieve flessione, pari a 9 migliaia di euro, rispetto allo scorso esercizio.

La gestione relativa alle **Attività diverse** presenta quindi un disavanzo pari a 172 migliaia di euro, in linea rispetto al precedente esercizio.

Considerazioni sul costo lavoro dipendente

Gli oneri del personale costituiscono il principale fattore di costo nella produzione di servizi e prestazioni destinati alle cure continuative delle fragilità che rappresentano un sistema produttivo "labour intensive". È altrettanto vero che il fattore umano garantisce quasi totalmente la qualità dei servizi assistenziali fruita dagli utenti, vista la bassa incidenza che la tecnologia assume nel sistema socio-sanitario.

Il valore del costo del personale dipendente di Fondazione relativo: (i) alle attività di interesse generale, pari a 57.237 migliaia di euro, (ii) alle attività diverse, pari a 538 migliaia di euro, (iii) e alle attività di supporto generale, pari a 162 migliaia di euro; comprensivo di oneri sociali, accantonamento al trattamento di fine rapporto, accantonamento per arretrati contrattuali e accantonamento per scatti contrattuali, è pari complessivamente a 57.937 migliaia di euro, e registra un incremento, rispetto all'esercizio precedente di 394 migliaia di euro.

COSTO LAVORO- euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
Salari e stipendi	41.171	41.575	-404	-1,0%
accantonamento premio di risultato	0	704	-704	0,0%
accantonamento arretrati contrattuali	771	431	340	44,1%
accantonamento scatti contrattuali	50	0	50	100,0%
Oneri sociali	12.198	11.711	487	4,0%
Costo per T.F.R.	3.316	3.008	308	9,3%
Altri costi	431	114	317	73,5%
Totale	57.937	57.543	394	0,7%

Fondazione adotta, per tutti i dipendenti non medici, il CCNL UNEBA in sostituzione del CCNL ARIS (che era in essere fino al 31/12/2019), oltre al contratto Dirigenti Commercio.

In merito alle motivazioni relative all'incremento del Costo lavoro nel 2022, valgono le considerazioni già esposte nel paragrafo "Attività di interesse generale" (in cui è presente il maggior valore del costo lavoro).

Si evidenzia l'utilizzo del Fondo per premio di risultato, per un importo pari a 686 migliaia di euro, accantonato nel 2021. Il premio è stato corrisposto con le retribuzioni di maggio 2022.

Si ricorda che per l'anno 2022 è stato necessario procedere con un ulteriore accantonamento di 771 migliaia di euro al Fondo per arretrati contrattuali, in ragione del prossimo rinnovo del CCNL UNEBA e considerando le dinamiche inflattive.

Il Fondo ferie al 31/12/2022 è pari a 1.615 migliaia di euro, al netto dei relativi contributi ricompresi nella voce Debiti verso Istituti previdenziali, pari a 452 migliaia di euro, ed evidenzia un incremento di 76 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio.

In considerazione a quanto richiesto relativamente alla **differenza retributiva tra lavoratori dipendenti**, per finalità di verifica del rapporto uno a otto, di cui all'art. 16 del decreto legislativo n. 117/2017 e successive modificazioni ed integrazioni (da calcolarsi sulla base della retribuzione annua lorda), si specifica quanto segue alla luce della nota del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 2088 del 27/02/2020:

- tale rapporto, in ossequio al principio generale di irretroattività della legge, è applicabile soltanto ai rapporti di lavoro costituiti a partire dall'entrata in vigore del Codice del Terzo Settore, con esclusione pertanto della sua applicazione ai rapporti già in essere antecedentemente alla medesima data;
- la fattispecie dell'art. 16 comma 1 non si applicherà nel periodo transitorio alle ONLUS, per le quali la necessità di rispettare il citato rapporto diverrà efficace a partire dal momento dell'iscrizione nel RUNTS.

La variazione legata al numero di dipendenti che tiene conto della forma contrattuale/giuridica del rapporto è indicata nella tabella sottostante.

ORGANICO PER FORMA GIURIDICA 2022

Descrizione	31/12/2022	%	31/12/2021	%	Var.	Var. %
Tempo Indeterminato (Tempo Pieno)	1.251	79%	1.280	78%	-29	-2,3%
Tempo Indeterminato (Tempo Parziale)	338	21%	360	22%	-22	-6,1%
Totale dipendenti a tempo indeterminato	1.589	100%	1.640	100%	-51	
Tempo Determinato (Tempo Pieno)	151	78%	133	83%	18	13,5%
Tempo Determinato (Tempo Parziale)	43	22%	28	17%	15	53,6%
Totale dipendenti a tempo determinato	194	100%	161	100%	33	
Totale dipendenti	1.783	100%	1.801	100%	-18	-1,0%
Di cui:						
Lavoratori a Tempo Pieno (T.I. + T.D.)	1.402	79%	1.413	78%	-11	-0,8%
Lavoratori a Tempo Parziale (T.I. + T.D.)	381	21%	388	22%	-7	-1,8%
Totale dipendenti	1.783	100%	1.801	100%	-18	-1,0%
Altre Forme Contrattuali a "cedolino" e Liberi professionisti	218	100%	200	100%	18	9,0%
Totale	2.001		2.001		0	0,0%

Il numero dei dipendenti a tempo determinato e indeterminato al 31/12/2022 è pari a 1.783 "teste", mentre al termine del precedente esercizio era pari a 1.801 "teste". La diminuzione del numero dei dipendenti, pari a 18 unità, è compensata dal ricorso a liberi professionisti (o altre forme contrattuali), che rileva un incremento di 18 unità, lasciando invariato a fine anno il numero complessivo di addetti che è pari a 2.001 "teste".

Il diverso "mix" contrattuale delle risorse è legato principalmente ai pensionamenti avvenuti nell'anno e alla loro sostituzione non sempre attuabile nella stessa forma contrattuale, per le difficoltà legate al reperimento di specifiche figure professionali, quali infermieri e medici.

Di seguito è riportata la distribuzione dei dipendenti per Sede di lavoro e per tipologia di contratto al 31/12/2022 e al 31/12/2021.

ORGANICO PER SEDE E TIPOLOGIA DI CONTRATTO anno 2022

Filiale	Co.co.co.	Liberi Prof.	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Teste 31/12/2022	Teste 31/12/2021	Var.
Cesano Boscone (MI)	5	95	91	801	992	1.002	-10
Settimo Milanese (MI)		12	15	116	143	140	3
Inzago (MI)		16	1	18	35	34	1
Cocquio - Casbeno - Castronno (VA)	1	24	36	182	243	239	4
Regoledo di Perledo - Lecco - Maggianico (LC)	1	13	20	174	208	206	2
Civo (SO)		9	2	28	39	36	3
Verbania (VB)	1	10	6	132	149	150	-1
Andora - P.Ligure - Loano (SV)	1	30	23	138	192	194	-2
Totale dipendenti	9	209	194	1.589	2.001	2.001	0

Di seguito è riportata la distribuzione dei dipendenti a tempo indeterminato per Sede al 31/12/2022 e al 31/12/2021.

DISTRIBUZIONE PER SEDE DEI DIPENDENTI A TEMPO INDETERMINATO

Filiale	Teste		Teste		Var.	Var. %
	31/12/2022	%	31/12/2021	%		
Cesano Boscone (MI)	801	50%	838	51%	-37	-4,4%
Settimo Milanese (MI)	116	7%	116	7%	0	0,0%
Inzago (MI)	18	1%	18	1%	0	0,0%
Cocquio - Casbeno - Castronno (VA)	182	11%	188	11%	-6	-3,2%
Regoledo di Perledo - Lecco - Maggianico (LC)	174	11%	171	10%	3	1,8%
Civo (SO)	28	2%	28	2%	0	0,0%
Verbania (VB)	132	8%	136	8%	-4	-2,9%
Andora - P.Ligure - Loano (SV)	138	9%	145	9%	-7	-4,8%
Totale dipendenti	1.589	100%	1.640	100%	-51	-3,1%

La Fondazione si avvale inoltre del supporto di volontari, organizzati in associazioni e gruppi giovanili che a titolo gratuito e con soli fini di solidarietà, svolgono la loro attività all'interno della stessa.

I volontari sono persone libere ed autonome che hanno deciso di supportare direttamente la Fondazione; in tal senso operano dopo un adeguato periodo di formazione e sono seguiti da un apposito servizio che svolge attività di sostegno, coordinamento e monitoraggio.

La collaborazione con le associazioni di volontariato, che organizzano iniziative sportive e ricreative, gite e attività di laboratorio, testimonia il radicamento della Fondazione sul territorio e la sua attenzione ad aprirsi ad esperienze e progettualità condivise. Fondazione è, inoltre, impegnata nel garantire l'inclusione sociale degli ospiti/pazienti, nonché delle loro famiglie e dei dipendenti, attraverso l'organizzazione di eventi sportivi e di corsi e laboratori teatrali ed artistici.

Il totale dei volontari attivi, intesi come coloro che prestano delle ore di servizio di volontariato in presenza secondo un progetto definito, è stato per il 2022 pari a 385, pari ai nominativi iscritti in anagrafica.

C – Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi - costi e oneri correlati

Si riporta la composizione dei ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi, oltre costi e oneri correlati (valori in euro)

ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi			C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi		
1) Oneri per raccolte fondi abituali	110.203	104.240	1) Proventi da raccolte fondi abituali	286.116	291.589
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	0	0	2) Proventi da raccolte fondi occasionali	0	0
Totale	110.203	104.240	Totale	286.116	291.589
			Avanzo/Disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)	175.913	187.349

I ricavi da raccolta fondi sono pari a 286 migliaia di euro, valori tendenzialmente in linea rispetto all'esercizio 2021, con un decremento pari a 5 migliaia di euro.

Nell'esercizio 2022 i **proventi da raccolta fondi abituali** sono pari a 286 migliaia di euro. Tali proventi, in linea con lo scorso esercizio, nascono da sollecitazioni mediante: (i) l'invio di lettere di direct mailing, (ii) l'invito a sottoscrivere donazioni regolari (attraverso bonifico o con carta di credito), (iii) e la campagna sempre attiva di "donazioni in memoria" per ricordare un defunto. È inoltre presente la raccolta fondi specifica che coinvolge le aziende; ovvero il "corporate fundraising".

Si evidenzia che nessuna raccolta **fondi occasionale** è stata effettuata nell'esercizio 2022.

Nel 2022 gli oneri correlati a tali attività sono pari a 110 migliaia di euro e si riferiscono a spese di "fund raising" e al costo lavoro in libera professione. I costi complessivi sono in linea con quelli dell'anno precedente, pari a 104 migliaia di euro.

L'avanzo derivante dall'attività di **Raccolta Fondi** risulta essere pari a 176 migliaia di euro. L'esercizio precedente riportava invece un avanzo pari a 187 migliaia di euro.

Preme evidenziare che oltre all'attività di raccolta fondi specifica, esposta in base ai nuovi principi contabili sanciti dall'OIC 35, la Fondazione ha sviluppato e rafforzato nel corso degli ultimi anni una nuova strategia comunicativa, finalizzata alla definizione del posizionamento di Fondazione e alle attività di sviluppo di un piano più ampio di marketing dei servizi socio-sanitari.

Si conferma quindi il ruolo cruciale della comunicazione per le nuove attività che includono i lasciti testamentari e i contributi finalizzati a sostenere nuove progettualità innovative per Fondazione. Questo impegno si riflette inoltre nei proventi da erogazioni liberali (offerte e oblazioni) e nella raccolta del 5 per mille. Tali proventi, complessivamente pari nel 2022 a 3.249 migliaia di euro, sono riportati nelle attività di interesse generale, in cui sono inclusi anche i relativi costi di comunicazione e marketing, oltre al costo lavoro dipendente e autonomo.

D – Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali - costi e oneri correlati

Si riporta la composizione dei ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali, oltre costi e oneri correlati (valori in euro)

ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali			D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali		
1) Su rapporti bancari	513.929	463.345	1) Da rapporti bancari	0	0
a) interessi passivi su conti correnti bancari	125.017	119.367	2) Da altri investimenti finanziari	0	0
b) spese servizi bancari	375.783	330.072	3) Da patrimonio edilizio	1.952.662	1.906.388
c) oneri finanziari per fidejussioni	13.129	13.906	a) proventi per la gestione di immobili	1.576.990	1.685.364
2) Su prestiti	1.125.625	962.376	b) plusvalenze da alienazione	375.672	221.024
a) interessi passivi su debiti bancari diversi	1.125.625	962.376	4) Da altri beni patrimoniali	325.750	44.331
3) Da patrimonio edilizio	987.645	888.338	a) rivalutazioni di partecipazioni	0	0
a) spese per la gestione di immobili	349.050	312.615	b) rivalutazioni di immob.ni fin. che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) imposte indirette, tasse e contributi	607.496	575.723	c) rivalutazioni di titoli attivo circ. che non costituiscono partecipazioni	0	93
c) minusvalenze da alienazioni patrimoniali	31.099	0	d) rivalutazioni di strumenti finanziari derivati	325.750	44.238
4) Da altri beni patrimoniali	1.065	21.310	5) Altri proventi	41.977	49.415
a) svalutazioni di partecipazioni	0	0	a) proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
b) svalutazioni di immob.ni fin. che non costituiscono partecipazioni	0	0	d) altri proventi finanziari	41.977	49.415
c) svalutazioni di titoli attivo circ. che non costituiscono partecipazioni	1.065	64			
d) svalutazioni di strumenti finanziari derivati	0	21.246			
5) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0			
6) Altri oneri	164.803	120.842			
a) oneri e spese su rendite finanziarie	28.335	2.438			
b) interessi passivi su debiti diversi	133.428	118.404			
c) minusvalenze da alienazioni finanziarie	3.040	0			
Totale	2.793.067	2.456.211	Totale	2.320.389	2.000.134
			Avanzo/Disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	-472.678	-456.077

Costi e Ricavi da patrimonio edilizio

I ricavi e proventi derivanti dall'attività patrimoniale sono pari a 1.953 migliaia di euro e includono principalmente: i ricavi da fitti attivi e i relativi rimborsi delle spese condominiali, provenienti dalla gestione del patrimonio a reddito non istituzionale della Fondazione, per un importo pari a 1.577 migliaia di euro (incluso l'affitto e le relative spese, compreso il conguaglio di fine anno, verso la controllata Casa di Cura Ambrosiana pari a 730 migliaia di euro) e le plusvalenze da alienazione, pari a 376 migliaia di euro, derivanti dalla vendita: (i) dell'immobile "cielo-terra" sito in Via Grado, 16 a Milano, per 141 migliaia di euro; (ii) dell'appartamento sito in Via Morosini, 16 a Milano, per 128 migliaia di euro; (iii) dell'appartamento e box di pertinenza siti in Piazza Monsignor Moneta, 48 a Cesano Boscone (MI), per 29 migliaia di euro; (iv) della quota di 1/10 dell'appartamento sito in Via Case Nuove 39/41 a Colico (LC) per 5 migliaia di euro; (v) del terreno non agricolo, di mq 830, sito in Via Gozzoli a Milano, per 72 migliaia di euro.

I costi e oneri relativi all'attività patrimoniale sono pari a 988 migliaia di euro, con un incremento di 99 migliaia di euro rispetto all'esercizio precedente, e comprendono principalmente le seguenti tipologie di spesa: (i) imposte indirette, tasse e contributi pari a 607 migliaia di euro, principalmente relative all'IMU applicata sugli immobili istituzionali non in uso e sugli immobili a reddito, per un valore pari a 450 migliaia di euro, oltre a 84 migliaia di euro a titolo di imposte di esercizi precedenti: principalmente per la regolarizzazione dell'Imposta IRES degli anni 2016 e 2017, in seguito al questionario ricevuto dall'Agenzia delle Entrate a dicembre 2021; è stata inoltre effettuata la regolarizzazione in autotutela con l'Agenzia delle Dogane per la corretta applicazione delle accise sulle utenze; (ii) e spese varie di gestione e amministrazione dei fabbricati a reddito pari a 349 migliaia di euro, principalmente spese condominiali parzialmente rifatturate ai rispettivi locatari.

L'incremento dei costi relativi alla gestione del patrimonio edilizio, pari a 99 migliaia di euro, è dovuto: (i) alle spese condominiali, per 36 migliaia di euro, trainate dal costo delle utenze; (ii) alle minusvalenze patrimoniali, pari a 31 migliaia di euro, rilevate sulla vendita di tre appartamenti siti a Sesto San Giovanni (MI) e (iii) alle imposte indirette, pari a 32 migliaia di euro.

Costi e Ricavi da altri beni patrimoniali

Come descritto nel paragrafo “Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio”, la valorizzazione delle Partecipazioni delle società controllate è effettuata con il “Metodo del costo”. Sono quindi previste svalutazioni delle partecipazioni solo nel caso di perdite durevoli di valore.

Il valore della partecipazione nella società controllata **Immobiliare Santa Caterina S.r.l.** è pari a 3.321 migliaia di euro. Tale valore non ha subito alcuna variazione in considerazione del risultato di esercizio della controllata positivo, pari a 183 migliaia di euro, mentre il Patrimonio netto al 31/12/2022 è pari a 3.441 migliaia di euro.

Il valore della partecipazione nella società controllata **Immobiliare Sant'Abramo S.r.l.** è pari a 1.355 migliaia di euro. Il Patrimonio netto della controllata al 31/12/2022 è pari a 1.687 migliaia di euro e registra una perdita d'esercizio pari a 104 migliaia di euro. La società svolge la propria attività nel settore dell'uso da parte di terzi dei beni immobili di proprietà (attualmente unicamente un fabbricato ad uso albergo) con la locazione del proprio ramo d'azienda. Va segnalato che anche nel 2022 la società non ha di fatto svolto la propria attività di locazione del ramo aziendale. I promissari conduttori, dopo aver concluso il contratto di affitto d'azienda, reso infruttifero di proventi per l'impossibilità di eseguire la locazione nel corso di tutto il periodo (dal 2020 a fine marzo 2022), hanno trovato anche nel 2022 ulteriori e nuovi ostacoli che hanno impedito l'apertura della residenza. Il 31/03/2022 custode dell'immobile è tornata quindi la società. I promissari conduttori, in ogni caso, si sono dichiarati nuovamente disponibili ad intraprendere l'iter necessario per ristrutturare lo stabile, gestirlo e adibirlo a residenza dedicata a soggiorni per soggetti fragili. Sulla base di quanto esposto, la perdita d'esercizio non è considerata nel 2022 una perdita durevole del valore della partecipazione. Si tenga inoltre conto che il valore del patrimonio netto a fine 2022 è superiore al valore della partecipazione.

Il valore della partecipazione nella società controllata **Casa di Cura Ambrosiana S.p.A.** è pari a 1.004 migliaia di euro e non ha subito svalutazioni nell'esercizio 2022, pur avendo la controllata un patrimonio netto negativo pari a 97 migliaia di euro (negativo per 134 migliaia di euro al 31/12/2021), al di sotto del limite imposto per le Società per Azioni dall'articolo 2327 del Codice Civile. Si rileva che già con riferimento alla perdita dell'esercizio 2020, pari a 1.961 migliaia di euro, era stata attivata la deroga prevista dall'art. 6 del D.L. 23/2020 (D.L. Liquidità), come modificato dal comma 266 dell'art. 1 della L. 178/2020, che ha stabilito disposizioni temporanee in materia di riduzione del Capitale Sociale. Non sono state quindi applicate le previsioni normative degli articoli 2446 (secondo e terzo comma) e 2447 del Codice Civile, precisando che il termine entro il quale detta perdita dovrà essere coperta, affinché il Capitale Sociale rientri nei parametri definiti, è posticipato entro il quinto esercizio successivo a quello in cui si è generata, ovvero entro l'approvazione del bilancio al 31/12/2025. Si ricorda che la controllata ha riportato nel presente esercizio un utile pari a 37 migliaia di euro.

Il Consiglio di Amministrazione di Fondazione ha ritenuto di non svalutare nel 2022 la partecipazione in Casa di Cura Ambrosiana, sulla base delle previsioni di sviluppo future della controllata, che ha chiuso il primo trimestre del 2023 con un utile di periodo, ante imposte, pari 188 migliaia di euro; in miglioramento sia rispetto allo stesso periodo del 2022 che rispetto al Budget di riferimento trimestrale. Si rileva infatti nel 1° trimestre 2023 un miglioramento dell'utile di periodo ante imposte, rispetto al Budget, pari a 108 migliaia di euro. La proiezione del Forecast 2023, sulla base del consuntivo del 1° trimestre, riporta un utile d'esercizio (ante imposte) pari a 206 migliaia di euro, migliorativo rispetto al Budget 2023 di 182 migliaia di euro.

La voce **Rivalutazione di strumenti finanziari derivati**, pari a 326 migliaia di euro, evidenzia un incremento rispetto all'esercizio precedente, pari a 282 migliaia di euro, dovuto principalmente alla rivalutazione dei due strumenti finanziari derivati.

Attività Finanziarie

Il valore del saldo da **Attività Finanziarie** è negativo ed ammonta a 1.762 migliaia di euro, composto quasi interamente da interessi passivi bancari ed oneri finanziari per un totale di 1.804 migliaia di euro e da proventi finanziari diversi pari a 42 migliaia di euro. Gli oneri finanziari rilevano un aumento, rispetto all'esercizio 2021, pari a 258 migliaia di euro.

Come esposto nella tabella che segue, le variazioni principali sono imputabili: (i) all'incremento delle spese bancarie per 46 migliaia di euro, dovute prevalentemente alle commissioni dei nuovi finanziamenti chirografari SACE e gli interessi relativi pari a 62 migliaia di euro, oltre all'aumento delle commissioni di disponibilità fidi, per 13 migliaia di euro; (ii) ai maggiori interessi per l'utilizzo delle linee a breve termine per 85 migliaia di euro, compensati (iii) dal decremento degli interessi passivi sui mutui ipotecari, pari a 25 migliaia di euro, per il rimborso delle quote capitali nell'esercizio. Si evidenzia,

in particolare dalla seconda metà dell'anno, un aumento dei tassi di interesse praticati dalle banche sui finanziamenti a breve termine, oltre all'aumento dell'euribor, tasso al quale sono indicizzati quasi tutti i mutui passivi.

PROVENTI E RICAVI ED ONERI E COSTI ATTIVITA' FINANZIARIA - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
<i>Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie</i>				
Altri proventi finanziari	42	49	-7	-14,3%
Totale Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie	42	49	-7	-14,3%
<i>Costi e oneri da attività finanziarie:</i>				
Interessi passivi su conti correnti bancari	125	119	6	4,7%
Interessi passivi su debiti bancari diversi	515	388	127	32,6%
Interessi passivi su Mutui Ipotecari e APC	477	502	-25	-5,0%
Interessi passivi su Mutui Chirografari	134	72	62	86,1%
Interessi passivi su debiti diversi	133	118	15	12,3%
Oneri e spese su rendite finanziarie	28	2	26	1066,7%
Oneri finanziari per fidejussioni	13	14	-1	-7,1%
Spese per servizi bancari	376	330	46	13,9%
Minusvalenze da alienazioni finanziarie	3	0	3	100,0%
Totale oneri e costi da attività finanziarie	1.804	1.547	257	16,6%
Totale Proventi e Oneri da attività finanziaria	1.762	1.498	264	17,7%

La gestione complessiva relativa alle **Attività finanziarie e patrimoniali** presenta quindi un disavanzo pari a 473 migliaia di euro, in aumento rispetto al precedente esercizio per un importo pari a 17 migliaia di euro. L'incremento dei costi finanziari è compensato dalla rivalutazione degli strumenti finanziari derivati.

E – Ricavi, rendite e proventi da attività di supporto generale - costi e oneri correlati

Si riporta la composizione dei ricavi, rendite e proventi da attività di supporto generale, oltre costi e oneri correlati (valori in euro)

ONERI E COSTI	Esercizio 2022	Esercizio 2021	PROVENTI E RICAVI	Esercizio 2022	Esercizio 2021
E) Costi e oneri di supporto generale			E) Proventi di supporto generale		
4) Personale	161.776	168.096	1) Proventi da distacco del personale	161.776	168.096
Totale	161.776	168.096	Totale	161.776	168.096
Totale oneri e costi	102.961.182	99.262.212	Totale proventi e ricavi	96.214.352	92.861.520
			Avanzo/Disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)	-6.746.830	-6.400.692
			Imposte	467.708	401.540
			Avanzo/Disavanzo d'esercizio (+/-)	-7.214.538	-6.802.232

I Ricavi e proventi e gli oneri e costi da attività di supporto generale, pari a 162 migliaia di euro, sono riferibili ai proventi da distacco del "personale comandato" di Fondazione presso altri Enti, pertanto i ricavi corrispondono esattamente al costo sostenuto.

Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte sul reddito sono determinate sulla base della vigente normativa per una Fondazione ONLUS, quindi calcolate solo sui redditi diversi e sulle attività connesse, secondo una prudente interpretazione della vigente normativa fiscale.

L'IRAP - Imposta Regionale sulle Attività Produttive - viene calcolata nel rispetto della normativa vigente. La Lombardia esenta dal pagamento dell'IRAP, per decisione autonoma, le ONLUS ivi residenti ai sensi dell'art. 77, comma 1, della legge regionale 10 del 14/07/2003. Relativamente alla Regione Piemonte, si è fatto riferimento alla legge regionale espressa nella Gazzetta Uff. Regioni n. 9 del 23/04/2007, Bollettino Ufficiale Regione Piemonte, n. 17 del 26/04/2007 art. 5 comma 1, così come modificato dalla legge regionale espressa nella Gazzetta Uff. Regioni n. 4 del 05/04/2018, Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 14 del 06/04/2018 art. 32 comma 1, che prevede l'esenzione dell'imposta IRAP per le ONLUS che si occupano esclusivamente di assistenza educativa sociale e sanitaria. Mentre la Regione Liguria applica aliquota piena, pari al 3,90%, per il calcolo dell'IRAP.

Relativamente all'IRES - Imposta sul Reddito delle Società - precisiamo che Fondazione in quanto ONLUS - e quindi ente non commerciale - gode dell'esenzione per tutte le attività istituzionali, i cui proventi sono irrilevanti ai fini delle imposte sui redditi come previsto dall'art. 150 del TUIR. Fondazione sottopone a tassazione separata i redditi fondiari e i redditi diversi conseguiti. In quanto ente non commerciale Fondazione gode della riduzione del 50% dell'aliquota per alcuni redditi conseguiti, e in modo particolare per i redditi fondiari, in virtù del D.P.R. 601/1973 art. 6, come modificato dall'art. 66 del D.P.R. 331/93. Gli altri redditi diversi, non di natura fondiaria, sono assoggettati all'aliquota ordinaria non potendo godere della riduzione sopra citata, anche in forza dei chiarimenti dati dall'Agenzia delle Entrate con la recente circolare 15/E del 17/05/2022 - che ha specificamente trattato della riduzione di aliquota prevista dal citato art. 6 del DPR 601/1973.

L'aliquota ordinaria IRES è pari attualmente al 24%, pertanto la riduzione del 50% applicabile agli enti non commerciali, e quindi anche alle ONLUS, porta l'aliquota al 12%.

I debiti per imposte confluiscono, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce "Debiti Tributari" nel caso di saldo negativo, o nella voce "Crediti Tributari" nell'attivo circolante nel caso di saldo positivo.

Le imposte sul reddito sono state calcolate nel rispetto del T.U.I.R. e del D. Lgs. n. 460/97 e sono relative a quanto maturato ed accantonato nell'esercizio 2022, per un importo complessivo pari a 485 migliaia di euro. Relativamente all'Imposta sul Reddito delle Società (IRES) è stato accantonato un importo pari a 335 migliaia di euro e relativamente all'Imposta Regionale sulle Attività Produttive (IRAP) è stato accantonato un importo pari a 150 migliaia di euro. Sono state rilevate inoltre nella voce imposte gli accantonamenti eccedenti degli anni precedenti, che hanno generato un effetto positivo pari a 18 migliaia di euro.

Proposta di copertura del disavanzo d'esercizio

Egregi Signori, Vi invito ad approvare il Bilancio d'esercizio 2022 composto dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto Gestionale e dalla Relazione di Missione, nel suo insieme e nelle singole voci, come sopra esposto e di provvedere alla copertura del disavanzo d'esercizio, pari a 7.214.538 euro, tramite la diminuzione del Fondo di Dotazione dell'Ente.

Per il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente

Don Marco Bove



3. Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie

Movimentazione del patrimonio netto

Il Bilancio d'esercizio della Fondazione chiuso al 31/12/2022 evidenzia una perdita pari a 7.215 migliaia di euro. Lo scorso esercizio la perdita ammontava a 6.802 migliaia di euro.

Il "Patrimonio Netto" della Fondazione si muove per effetto del risultato d'esercizio e della modifica portata dal nuovo principio contabile OIC 35 in merito alle "Riserve vincolate destinate da terzi o per decisione degli organi istituzionali"; che di fatto aveva comportato nel 2021 la riclassifica dei "Risconti passivi da contributi in conto capitale" in tali conti.

Si rileva inoltre la riclassifica della riserva indisponibile dovuta alla sospensione degli ammortamenti dal Fondo di dotazione dell'Ente. Tali movimenti sono rappresentati nella tabella sotto riportata.

PATRIMONIO NETTO - euro migliaia

Descrizione	Valore 31/12/2021	Destinazione Disavanzo d'esercizio precedente	Incrementi	Decrementi	Avanzo/ (Disavanzo) d'esercizio	Valore 31/12/2022
Fondo di dotazione dell'ente	33.556	-6.802	0	-3.157	0	23.597
Riserva di rivalutazione indisponibile	1.231	0	0	0	0	1.231
Riserva indisponibile sospensione ammortamenti	6.377	0	3.157	0	0	9.534
Riserve vincolate destinate da terzi	609	0	383	-515	0	477
Riserve vincolate destinate per decisione degli organi istituzionali	4.535	0	152	-77	0	4.610
Riserva per Crediti d'imposta	0	0	60	0	0	60
Avanzo/(Disavanzo) d'esercizio	-6.802	6.802	0	0	-7.215	-7.215
Patrimonio Netto	39.506	0	3.692	-3.749	-7.215	32.294

In merito alle movimentazioni del "Patrimonio Netto" nell'esercizio 2022 si evidenzia quanto segue.

Il disavanzo dell'esercizio precedente, pari a 6.802 migliaia di euro, è stato portato in diminuzione del Fondo di Dotazione dell'Ente, come da delibera del Consiglio d'Amministrazione del 28/06/2022, mentre il disavanzo dell'esercizio 2022 è pari a 7.215 migliaia di euro.

In seguito all'introduzione dell'OIC 35, nel Patrimonio Netto sono state rilevate le Riserve vincolate destinate da terzi, pari a 477 migliaia di euro, e le Riserve vincolate destinate per decisione degli organi istituzionali, pari a 4.610 migliaia di euro.

È stata inoltre iscritta nel Bilancio di Fondazione apposita Riserva indisponibile, in base alla Legge 126/2020, per la somma di 9.534 migliaia di euro, riferibile alla sospensione parziale degli ammortamenti degli anni 2020, 2021 e 2022 delle categorie "fabbricati istituzionali" e "fabbricati a reddito" (solo nel 2020). La quota dell'anno è pari a 3.157 migliaia di euro.

Si ricorda che al 31/12/2008 era stata iscritta in apposita "Riserva di rivalutazione indisponibile" la somma di 1.231 migliaia di euro, riferibile all'incremento del valore della partecipazione nella controllata Immobiliare Santa Caterina S.r.l..

Andamento della gestione e perseguimento delle finalità statutarie

In considerazione dello stato di emergenza sanitaria da SARS-COV-2, iniziato il 31/01/2020 e terminato il 31/03/2022 (D.L. n. 24/2022 convertito con modificazioni dalla Legge n. 52 del 19/05/2022) Fondazione sta affrontando da tre anni un periodo particolarmente impegnativo, sia dal punto di vista gestionale che finanziario.

L'esercizio 2022 è stato caratterizzato: dalla gestione del periodo post pandemico, dall'incremento dei prezzi dei beni di consumo e dei servizi, e dall'imponente crisi energetica.

Il conflitto russo-ucraino, iniziato a febbraio 2022, ha innescato l'aumento dei costi delle utenze e delle materie prime che si erano già manifestati dall'inizio dello stesso anno e che permangono sino ad oggi. Fondazione ha quindi registrato un aumento di oltre il 50% dei costi per le utenze, in particolare del gas e dell'energia elettrica, ovvero ulteriori 2,4 milioni di euro rispetto al 2021.

Si evidenzia che l'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, è aumentato dell'11,3% rispetto a dicembre 2021.

L'incremento del costo delle utenze e dei beni e servizi risulta quindi evidente nel Conto Economico di Fondazione.

Nel 2022 i contagi da Covid-19 in Fondazione riflettono il contesto nazionale, evidenziando una "manifestazione ciclica" dei casi di positività nelle proprie strutture: con punte nel periodo invernale e nei mesi di luglio e agosto; seppure già a partire dalla fine del 2021 si fosse completato il ciclo vaccinale. Tale contesto pandemico ha portato all'adozione delle misure previste per il suo contenimento a tutela di ospiti e dipendenti, incidendo ancora sul normale svolgimento dei servizi coinvolti, che ha comportato una saturazione subottimale delle strutture.

Fondazione ha riportato anche nel 2022 una perdita d'esercizio, che è pari a 7.215 migliaia di euro.

Il consuntivo 2022 presenta un EBITDA negativo pari a 3.214 migliaia euro, mentre il consuntivo dell'anno precedente, presentava un EBITDA negativo pari a 2.119 migliaia euro (l'EBITDA è calcolato al netto delle poste straordinarie da alienazione immobiliare). La diminuzione dell'EBITDA è dovuta all'aumento dei costi di gestione, guidati principalmente dal costo delle utenze; i ricavi e proventi da attività di interesse generale, in aumento di circa 3 milioni di euro rispetto al 2021, non riescono a compensare l'incremento dei rispettivi costi.

Nel 2022 il c.d. "contratto unico di filiera" - ribadito da Regione Lombardia tramite la DGR 6387 del 16/05/2022 - consente ai Gestori Unici compensazioni tra le diverse tipologie di Unità di Offerta (RSD, RSA, CDD, ecc.) all'interno della medesima ATS di riferimento. Tale normativa, a valere per l'esercizio 2022, ed estesa anche al 2023, permette di compensare la sovra-produzione di alcune specifiche Unità di Offerta con la sotto-produzione di altre, all'interno di quelle ricomprese nel "contratto di filiera" sottoscritto. Si ricorda che Fondazione è riconosciuta Gestore Unico da Regione Lombardia dal 2009.

La stessa DGR ha deliberato la valorizzazione dei posti mantenuti vuoti per adempiere agli obblighi di isolamento previsti per i casi "Covid positivi", con la modalità del "vuoto per pieno", a partire dal mese di aprile 2022 (12 posti previsti per Fondazione che sono stati valorizzati alla tariffa sanitaria del profilo di fragilità più alto in base al servizio residenziale di appartenenza, oltre alla somma aggiuntiva di € 40/die).

Il "contratto unico di filiera" determina un importante effetto economico insieme alla "misura" del riconoscimento di € 12 per ogni giornata rendicontata o prestazione resa, deliberata da Regione Lombardia con la DGR 4354 del 24/02/2021, che riguarda tutti i servizi residenziali, semiresidenziali e riabilitativi/ambulatoriali, seppure in vigore fino al 31/03/2022, ovvero fino al termine dello stato di emergenza.

Il Rendiconto Gestionale 2022 riporta quindi l'effetto positivo dei "ristori" di cui sopra, previsti da Regione Lombardia, che impattano per circa 2 milioni di euro; 5,4 milioni di euro nel 2021.

In data 22/09/2022, inoltre, è stata emanata da Regione Lombardia la DGR 6691, che deliberava l'aggiornamento delle tariffe sanitarie sulle unità di offerta socio-sanitarie, residenziali e semi-residenziali per anziani e disabili, attraverso l'applicazione dell'incremento percentuale del 2,5% a decorrere retroattivamente dal 01/04/2022 ed il cui effetto sull'esercizio è stato pari a circa 700 migliaia di euro.

Gli aumenti tariffari previsti dalle ATS e ASL di riferimento coprono comunque solo parzialmente gli incrementi del costo dei beni di consumo, dei servizi e delle utenze.

Regione Lombardia ha dato inoltre attuazione alla misura nazionale di cui all'art. 5 della L.175/2022, di conversione del D.L. Aiuti Ter n. 144/2022, prevedendo una misura a sostegno del "caro energia" per le strutture socio-sanitarie private accreditate e contrattualizzate. Il contributo "una tantum" è stato calcolato a fronte di apposita rendicontazione

dell'incremento di costo complessivo per le utenze di energia elettrica e gas sostenuto nell'anno 2022 rispetto all'anno 2021, con un tetto massimo dello 0,8% del Budget assegnato per l'anno 2022. Fondazione ha quindi richiesto contributi per un importo pari a 355 migliaia di euro.

I Proventi e Ricavi complessivi delle **Attività di Interesse Generale** sono pari a 92.391 migliaia di euro, in cui sono ricompresi i ricavi "core" di Fondazione, quali principalmente: (i) i Proventi da contratti con Enti pubblici e (ii) i Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi. Entrambe le voci riguardano la produzione dei servizi di assistenza socio-sanitaria e riabilitativa, in regime residenziale, semi-residenziale e ambulatoriale. Si evidenzia che la retta di ricovero giornaliera è composta: (i) dalla tariffa sanitaria contrattualizzata con le ATS/ASL di riferimento territoriale, e (ii) dalla retta sociale corrisposta dai singoli utenti o, in taluni casi, dai comuni di residenza degli stessi. I comuni o specifici consorzi, infatti, si fanno carico della retta sociale per le famiglie che documentano particolari difficoltà economiche.

I **Proventi da contratti con Enti pubblici** del 2022, pari a 57.143 migliaia di euro, sono relativi all'effettiva produzione dei servizi contrattualizzati con le ATS lombarde e le ASL liguri e piemontesi. Riportano inoltre, per la sola Lombardia, la valorizzazione delle "misure" di supporto inerenti: (i) € 12 per ogni giornata rendicontata o prestazione resa (calcolati fino alla cessazione dello stato di emergenza sanitaria), (ii) l'incremento delle tariffe sanitarie del 2,5 % a regime dall'1/04/2022, (iii) il riconoscimento di € 40 die per i casi "Covid positivi"; (iv) il riconoscimento dei posti mantenuti vuoti per adempiere agli obblighi di isolamento previsti per i casi "Covid positivi". L'effetto complessivo di tali "misure" nel 2022 è stato pari a 2,9 milioni di euro, di cui 700 migliaia di euro riferiti all'incremento delle tariffe sanitarie e 200 migliaia di euro riferiti ai casi "Covid positivi".

Si ricorda che anche l'esercizio 2021 aveva beneficiato dell'effetto "misure" - con il riconoscimento di "€12 die/prestazione" a valere per l'intero anno - e dell'incremento delle tariffe sanitarie lombarde del 3,7%, ora a regime. Si registra quindi una flessione della voce, pari a 426 migliaia di euro, per effetto dei minori "ristori" 2022 compensati da un aumento dei tassi di saturazione delle strutture.

La regione Piemonte ha deliberato, con la DGR 1- 5575 del 07/09/2022, un aumento delle tariffe sanitarie per le strutture residenziali e semiresidenziali per anziani del 3,8%, a partire dall'1/01/2022, con un impatto economico pari a circa 30 migliaia di euro, mentre per la regione Liguria si è in attesa di future delibere.

Sempre all'interno delle attività di interesse generale, i **Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi**, pari a 29.871 migliaia di euro, registrano un incremento rispetto all'anno precedente pari a 1.500 migliaia di euro. Si tratta prevalentemente della componente di ricavi che deriva dalla contrattualizzazione della retta sociale con gli utenti privati. Tale componente per sua natura non è soggetta a "ristori" e riflette direttamente la maggiore "saturazione" delle strutture, oltre l'aumento della quota sociale (solo per gli utenti appropriati lombardi) pari a € 2,5 die, applicata da agosto 2022.

Le altre voci di ricavo che incidono significativamente sull'esercizio 2022 sono riferibili ai lasciti testamentari pari a 2.421 migliaia di euro (547 migliaia di euro nell'esercizio precedente) e ai Contributi provenienti da Enti Pubblici che registrano un valore pari a 787 migliaia di euro, in aumento di 416 migliaia di euro rispetto al 2021, dovuto prevalentemente alla contabilizzazione dei ristori di regione Lombardia legati al "caro energia". Oltre alle offerte ed oblazioni pari a 219 migliaia di euro.

I **Costi ed oneri relativi alle Attività di Interesse Generale** si riferiscono ai costi per lo svolgimento dell'attività istituzionale dell'Ente e sono pari a 98.668 migliaia di euro, complessivamente superiori rispetto all'esercizio precedente, per un importo pari a 3.372 migliaia di euro.

L'incremento dei Costi di produzione è guidato principalmente: (i) dal costo per le utenze, (ii) dal costo lavoro dipendente e autonomo, (iii) e dai costi dei servizi per lo svolgimento delle attività. Si specifica quanto segue.

- In merito alle Utenze, la nota crisi energetica si è manifestata anche per Fondazione, generando un consistente aumento dei costi, che nell'anno sono aumentati di 2.426 migliaia di euro, di cui 2.410 migliaia di euro relativi alle Attività di Interesse Generale.
- Il Costo lavoro, nel 2022 rileva un aumento, pari a 417 migliaia di euro, dovuto principalmente ad un maggiore accantonamento della quota di arretrati contrattuali stimati a Bilancio per 771 migliaia di euro, in aumento rispetto allo scorso esercizio di 340 migliaia di euro. Seppure scaduti il CCNL Uneba e il CCNL Dirigenti Commercio non hanno registrato novità nell'anno, mentre si ricorda che il CCNL Aris Medici è ancora in corso di validità, essendo vigente per il periodo 2020-2023. Con riferimento all'esercizio 2022, si deve comunque tenere conto dell'incremento delle

dinamiche inflattive, cosa che ha reso opportuno un maggiore accantonamento al Fondo arretrati contrattuali, rispetto a quanto già stanziato lo scorso anno.

- In merito ai Costi per Servizi si rileva l'aumento del costo lavoro parasubordinato per 939 migliaia di euro, legato principalmente ad un maggiore ricorso al lavoro in libera professione delle figure dedicate alle prestazioni riabilitative e infermieristiche.
- L'incremento dei Costi dei Servizi per lo svolgimento delle attività, pari a 426 migliaia di euro, è dovuto principalmente alle spese alberghiere, in particolare somministrazione pasti e lavanderia, alle spese per servizi diversi (per specifiche consulenze), oltre ai noleggi di licenze e apparecchiature informatiche.

La gestione relativa alle **Attività di Interesse Generale** presenta quindi un disavanzo pari a 6.278 migliaia di euro, maggiore rispetto al precedente esercizio per un importo pari a 321 migliaia di euro.

In riferimento ai **Ricavi e agli Oneri relativi alle Attività finanziarie e Patrimoniali** si specifica quanto segue.

- Gli oneri finanziari pari a 1.804 migliaia di euro aumentano di 258 migliaia di euro per i seguenti effetti compensativi: (i) interessi e spese sui mutui chirografari garantiti da SACE, pari a 109 migliaia di euro; (ii) minori oneri finanziari per 24 migliaia di euro, derivanti dal rimborso delle quote capitali dei mutui passivi per 3,2 milioni di euro; (iii) maggiori interessi passivi sulle linee di "anticipo fatture" e "denaro a termine", per 98 migliaia di euro. Si evidenzia in particolare dalla seconda metà dell'anno un aumento dei tassi di interesse praticati dalle banche finanziatrici sulle linee a breve termine, mentre i mutui passivi risentono dell'incremento dell'Euribor, tasso al quale sono indicizzati.
- Si rilevano plusvalenze pari a 376 migliaia di euro derivanti prevalentemente dalle dismissioni immobiliari di una porzione del terreno di Via Gozzoli a Milano, per un valore pari a 71 migliaia di euro, e di alcuni appartamenti a Milano e provincia, per un valore pari a 303 migliaia di euro. Lo scorso anno le plusvalenze relative alle dismissioni immobiliari erano pari a 221 migliaia di euro.
- L'aumento degli oneri finanziari è compensato dalla rivalutazione degli strumenti finanziari derivati, che nell'anno è pari a 326 migliaia di euro (lo scorso anno era pari a 44 migliaia di euro).

I proventi per la gestione di immobili a reddito ammontano a 1.577 migliaia di euro e includono il canone di affitto, oltre spese, della controllata casa di Cura Ambrosiana S.p.A..

La gestione relativa alle **Attività finanziarie e Patrimoniali** presenta un disavanzo pari a 473 migliaia di euro, tendenzialmente in linea rispetto al precedente esercizio, che riportava un disavanzo pari a 456 migliaia di euro.

Nell'esercizio 2022, così come nei due anni precedenti, si è proceduto con la sospensione degli ammortamenti sugli immobili istituzionali per un importo pari a 3.157 migliaia di euro.

Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari

Situazione finanziaria, investimenti e rischio di credito

Di seguito si riportano i principali fattori che hanno caratterizzato la situazione finanziaria dell'Ente e la gestione del rischio connesso.

Investimenti

Il 2022 è stato un anno caratterizzato dall'aumento dei costi delle utenze, delle materie prime e dei servizi alberghieri, che ha comportato il rallentamento e, in alcuni casi, la sospensione delle opere di investimento programmate nel Piano Strategico 2019-2023.

Il valore degli investimenti nell'esercizio, comprensivi dei lavori in corso, al netto dei disinvestimenti (valorizzati al costo storico), è stato pari a 2.113 migliaia di euro. Si evidenziano i lavori strutturali di seguito riportati:

- Sedi Liguri: (i) lavori di adeguamento e ristrutturazione della residenza sanitaria-assistenziale di Pietra Ligure ai fini del mantenimento dell'accreditamento, come indicato dall'Azienda Ligure Sanitaria (A.Li.Sa.) di riferimento, per 102 migliaia di euro; (ii) lavori di riqualificazione delle reti idriche e di riscaldamento della sede di Loano, per 101 migliaia di euro.
- Sede di Cesano Boscone: (i) lavori di ristrutturazione dell'edificio denominato "San Carlo" finalizzati: alla realizzazione di nuovi alloggi RSA per religiosi, per un valore di 790 migliaia di euro, e alla realizzazione della nuova residenza per disabili, per 217 migliaia di euro; (ii) lavori di ristrutturazione del sottotetto e del primo piano dell'edificio denominato "PIO XI" finalizzati alla realizzazione di nuovi uffici, per 479 migliaia di euro, oltre la realizzazione dell'impianto di raffrescamento, per 63 migliaia di euro; (iii) lavori di adeguamento della cabina di "media/bassa" tensione, per 147 migliaia di euro; (iv) realizzazione di un nuovo impianto di "rilevazione fumi" presso l'edificio RSD denominato San Riccardo, per 135 migliaia di euro; (v) costi di progettazione finalizzati alla realizzazione del "Nuovo Polo Multifunzionale" per 100 migliaia di euro; (vi) realizzazione di parcheggi e relativa sistemazione delle aree esterne, per 66 migliaia di euro.
- Filiale di Settimo Milanese: realizzazione di una nuova unità di trattamento aria (U.T.A.), per un valore di 157 migliaia di euro.
- Sedi Varesine: lavori di adeguamento e rinforzo dei parapetti esistenti nell'edificio denominato "Monsignor Rampi" nella sede di Cocquio Trevisago, per 38 migliaia di euro.

Si evidenziano, per tutte le sedi di Fondazione, investimenti in licenze d'uso per i software esistenti per un valore pari a 80 migliaia di euro, manutenzioni straordinarie pari a 255 migliaia di euro e acquisti di mobili e attrezzature per 327 migliaia di euro.

Si evidenziano di seguito il costo storico ed il valore di dismissione delle immobilizzazioni alienate nel corso del 2022:

- immobile "cielo-terra" sito in Via Grado, 16 a Milano, per un valore complessivo di vendita pari a 780 migliaia di euro, il cui valore storico contabile era pari a 639 migliaia di euro;
- appartamento sito in Via Morosini, 16 a Milano, per un valore complessivo di vendita pari a 450 migliaia di euro, il cui valore storico contabile era pari a 322 migliaia di euro;
- appartamento e box di pertinenza siti in Piazza Monsignor Moneta, 48 a Cesano Boscone (MI) per un valore complessivo pari a 232 migliaia di euro, il cui valore storico contabile era pari a 203 migliaia di euro;
- tre appartamenti siti in Via Damiano Chiesa, 16 a Sesto San Giovanni (MI), per un valore complessivo di 150 migliaia di euro, il cui valore storico contabile era pari a 180 migliaia di euro;
- quota di 1/10 dell'appartamento sito in Via Case Nuove 39/41 a Colico (LC), per un valore complessivo di 10 migliaia di euro, il cui valore storico contabile era pari a 8 migliaia di euro;
- terreno non agricolo di mq 830, sito in Via Gozzoli a Milano, per un valore complessivo di 86 migliaia di euro, il cui valore storico contabile era pari a 15 migliaia di euro.

Il valore complessivo di vendita di tali cespiti è stato pari a 1,7 milioni di euro.

Rischio di credito

L'esposizione dei crediti verso i clienti al 31/12/2022, è pari a 10.193 migliaia di euro, al netto del Fondo Svalutazione Crediti pari a 2.611 migliaia di euro, di cui 600 migliaia di euro relativi all'accantonamento del 2022.

Relativamente al rischio di credito si rileva che i clienti di Fondazione sono costituiti prevalentemente da Enti Pubblici (ASL, ATS, Comuni e Consorzi), clienti storicamente solvibili ed il cui rapporto è definito giuridicamente fra le parti, oltre ai crediti nei confronti dei privati cittadini, sulla base di contratti singolarmente sottoscritti.

Fondazione ha quindi effettuato adeguati accantonamenti al Fondo Svalutazione Crediti, al fine di coprire il rischio associato alla recuperabilità dei crediti verso privati, valutando l'anzianità degli stessi e di altre poste ritenute a rischio nei confronti di Comuni, ATS e ASL.

In particolare si segnala la controversia aperta con l'ASL di Napoli 1, con la quale è da tempo pendente un procedimento di recupero crediti tramite decreto ingiuntivo, che era divenuto esecutivo già nel 2016. La convenuta nell'udienza del 03/02/2016 aveva però invocato la disposizione di cui all'art. 35 D.L. 66/2014, interrompendo la procedura esecutiva. Fondazione ha deciso di procedere con la riassunzione dell'esecuzione nei confronti dell'ASL di Napoli.

È tuttora in essere il contratto con la società esterna di recupero crediti Creset S.p.A., la quale sta gestendo crediti scaduti verso privati per un importo pari a circa 63 migliaia di euro. Si ricorda che il rapporto con la società esterna di recupero crediti GE.RI. S.r.l. era terminato a marzo 2019 e che le posizioni attualmente gestite da quest'ultima, ammontano a 11 migliaia di euro e sono costituite dai soli piani di rientro sottoscritti precedentemente.

Da gennaio 2021 la società Creset S.p.A. sta gestendo anche la fase giudiziale di posizioni scadute verso privati per un importo pari a circa 90 migliaia di euro. Si tratta di posizioni per le quali era necessario un intervento legale incisivo, poiché i vari tentativi di recupero stragiudiziale non hanno avuto alcun esito. Le posizioni di recupero crediti affidate alle società esterne che non hanno dato esito positivo e le nuove posizioni insolite degli esercizi 2021 e 2022, sono state valutate e "aggredite" da Fondazione internamente, in collaborazione con il legale di fiducia al fine di procedere ad un'eventuale azione legale.

La Fondazione nel corso del 2022 ha recuperato diversi crediti scaduti verso utenti privati per un importo pari a circa 500 migliaia di euro.

Posizione Finanziaria Netta

La posizione finanziaria netta al 31/12/2022, è negativa per un importo pari a 39,9 milioni di euro (38,2 milioni di euro al 31/12/2021), di cui 19 milioni di euro rappresentano l'indebitamento finanziario corrente netto (16,7 milioni di euro al 31/12/2021). La sua composizione è riportata nella tabella seguente:

PFN FONDAZIONE ISTITUTO SACRA FAMIGLIA ONLUS in euro

Descrizione	Valore 31/12/2022	Valore 31/12/2021	Var.	Var. %
A. Cassa	17.039	19.410	-2.371	-12,2%
B. Conti correnti bancari	2.843.714	3.000.257	-156.543	-5,2%
C. Titoli detenuti per la negoziazione	7.412	8.477	-1.065	-12,6%
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	2.868.165	3.028.144	-159.979	-5,3%
E. Crediti finanziari correnti	0	0	0	-
F. Debiti bancari correnti	-13.748.419	-14.470.834	722.415	-5,0%
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-4.069.640	-3.206.171	-863.469	26,9%
H. Altri finanziamenti correnti	-2.000.000	-2.000.000	0	0,0%
I. Altri debiti correnti	-2.002.840	-20.852	-1.981.988	9505,0%
J. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)+(I)	-21.820.899	-19.697.857	-2.123.042	10,8%
K. Indebitamento finanziario corrente netto (J) + (E) + (D)	-18.952.734	-16.669.713	-2.283.021	13,7%
L. Debiti bancari non correnti	-20.856.094	-21.425.734	569.640	-2,7%
M. Obbligazioni emesse	0	0	0	0,0%
N. Altri finanziamenti non correnti	0	0	0	0,0%
O. Altri debiti non correnti	-61.129	-81.981	20.852	-25,4%
P. Indebitamento finanziario non corrente (L) + (N) + (O)	-20.917.223	-21.507.715	590.492	-2,7%
Q. Posizione finanziaria netta (K) + (P)	-39.869.957	-38.177.428	-1.692.529	4,4%

Si evidenzia che Fondazione nei mesi tra marzo e dicembre 2022, per fare fronte alle proprie esigenze finanziarie indotte dall'aumento dei costi di utenze e dei beni e servizi, si è rivolta ai maggiori Istituti bancari con i quali opera per ottenere finanziamenti a sostegno del capitale circolante.

Nello specifico: (i) in data 29/08/2022 Fondazione ha ottenuto da Banca Intesa Sanpaolo un nuovo finanziamento a breve termine per un importo pari a 2 milioni di euro, a sostegno del rincarò delle utenze. Il finanziamento è in fase di rimborso in 7 rate mensili a partire dal mese di febbraio 2023; (ii) in data 01/12/2022 si è perfezionata l'operazione di cessione dei crediti futuri pro-soluto, attuata con atto notarile, per il contratto in essere con ATS Brianza. Factorit S.p.A., società del gruppo Banca Popolare di Sondrio, ha erogato un finanziamento a breve termine, pari alla metà del valore annuo del contratto ceduto, e rimborsabile in 12 mesi grazie ad una seconda linea di "anticipo" fatture parallela, a valere sullo stesso contratto con ATS. Il valore dell'operazione, per il contratto ceduto, è di 2.150 migliaia di euro e la durata è di 24 mesi (la linea, in seguito al rimborso, si riattiva per un ulteriore anno); (iii) Banco BPM in data 14/12/2022 ha erogato un finanziamento a lungo termine con garanzia "SACE" SupportItalia, ai sensi del Decreto Aiuti (D. Lgs. n. 50 del 17/05/2022), pari a 3,5 milioni di euro. Il rimborso del finanziamento è previsto in 5 anni, oltre un anno di pre-ammortamento.

I finanziamenti ottenuti di cui sopra ammontano così a complessivi 7,7 milioni di euro.

Il valore complessivo dei mutui passivi (ipotecari e chirografari) dell'anno 2022, pari a 25 milioni di euro, è evidenziato nella tabella di seguito riportata.

Mutui ipotecari - chirografari al 31/12/2022

Valori espressi in euro

Banca	Immobile Ipotecato - Altre garanzie	Data stipula contratto	N. Rate annue / Scadenza Rate	Data scadenza ultima rata	Debito residuo al 31/12/2022
Intesa Sanpaolo	Edificio RSD "Monsignor Pogliani" - Cocquio Trevisago (VA)	28/07/2009	2 (giu e dic)	30/06/2022	0
Intesa Sanpaolo	Edificio RSD "Monsignor Pogliani" - Cocquio Trevisago (VA)	02/10/2009	4 (mar, giu, sett, dic)	31/12/2022	0
Intesa Sanpaolo	Garanzia SACE	22/03/2021	4 (mar, giu, sett, dic)	31/12/2026	2.000.000
Intesa Sanpaolo	Apertura di credito ipotecaria in ammortamento - Filiale di Regoledo (LC)	25/07/2013	4 (mar, giu, sett, dic) dal 31/12/2017	30/09/2024	1.250.009
B. BPM	Edificio RSA "San Luigi" - Cesano Boscone (MI)	22/07/2010	2 (giu e dic)	30/06/2027	3.750.369
B. BPM	Edificio RSA "Santa Maria Bambina" - Intra (VB)	05/05/2016	12 -mensile (dal 30/6/2018)	31/12/2025	1.476.068
B. BPM	Garanzia SACE	17/05/2021	4 (mar, giu, sett, dic)	31/03/2027	3.500.000
B. BPM	Garanzia SACE	14/12/2022	4 (mar, giu, sett, dic)	30/09/2028	3.500.000
Creval	Edificio RAF e CDD "Nuovo San Giuseppe" - Intra (VB)	09/08/2012	4 (mar, giu, sett, dic)	31/12/2030	3.091.513
Creval	Edificio locato a Casa di Cura Ambrosiana S.p.A. - Cesano Boscone (MI)	05/12/2018	2 (5 genn - 5 lug)	05/01/2032	1.638.315
MPS	Edificio RSD e Hospice (Proprietà superficiaria) - Inzago (MI)	12/12/2017	2 (giu e dic)	30/06/2044	2.719.460
BPER Banca	Garanzia SACE	27/05/2021	4 (mar, giu, sett, dic)	31/03/2027	2.000.000
Totale					24.925.734

Fondazione ha rimborsato a Banca Intesa Sanpaolo nel 2022 l'importo di 2 milioni di euro relativi al finanziamento a breve termine ottenuto a dicembre 2021 a supporto delle tredicesime stipendialità.

La composizione dettagliata della Posizione Finanziaria Netta al 31/12/2022 è di seguito esposta.

- Liquidità ("D"), pari a 2.869 migliaia di euro (comprensivi di denaro in cassa), costituita dai saldi attivi bancari pari a 2.844 migliaia di euro, dai titoli detenuti per la negoziazione pari a euro 7 migliaia di euro e dal denaro in cassa pari a 17 migliaia di euro.
- "Debiti bancari correnti" ("F"), pari a 13.748 migliaia di euro, generati dall'utilizzo delle linee di credito a breve termine quali anticipi fatture, "denaro a termine" e scoperto di conto corrente.

- “Parte corrente dell’indebitamento non corrente” (“G”), ovvero scadente entro 12 mesi, pari a 4.070 migliaia di euro, composta da: 1.845 migliaia di euro di quote capitale relative ai mutui ipotecari, 1.511 migliaia di euro di quote capitale relative ai mutui chirografari e 714 migliaia di euro relativi all’apertura di credito con garanzia ipotecaria (in ammortamento).
- “Altri finanziamenti correnti” (“H”), pari a 2.000 migliaia di euro, relativi al finanziamento a breve termine a sostegno del “rincaro utenze”, concesso ad agosto 2022 da Banca Intesa Sanpaolo.
- “Altri debiti correnti” (“I”), relativi ai finanziamenti ricevuti dalla Regione Lombardia tramite FRISL - che prevedono il rimborso della sola quota capitale - il cui debito residuo ammonta a fine esercizio complessivamente a 82 migliaia di euro (di cui 21 migliaia di euro da rimborsare a giugno 2023), oltre al debito con la società Factorit per la cessione dei crediti futuri a valere sul contratto con ATS Brianza, pari a 1.982 migliaia di euro; mentre gli “Altri debiti non correnti” (“O”) comprendono le successive scadenze annuali dei FRISL pari a 61 migliaia di euro. Le quote rimborsate a giugno 2022 ammontavano a 21 migliaia di euro.
- “Debiti bancari non correnti” (“L”), scadenti oltre 12 mesi, pari a 20.856 migliaia di euro includono i mutui ipotecari pari a 10.831 migliaia di euro, l’apertura di credito con garanzia ipotecaria pari a 536 migliaia di euro e i recenti mutui chirografari garantiti da SACE, pari a 9.489 migliaia di euro.

Il valore degli interessi passivi e delle spese bancarie, relativi all’attuale situazione di indebitamento, sono pari a 1.804 migliaia di euro (1.546 migliaia di euro nel 2021).

La posizione finanziaria netta al 31/12/2022 è negativa ed evidenzia un maggiore indebitamento, pari a 1.693 migliaia di euro rispetto al 31/12/2021, per effetto di quanto riportato di seguito.

Fondazione ha ottenuto tra agosto e dicembre 2022: (i) il finanziamento a breve termine a supporto del “rincaro utenze”, pari a 2 milioni di euro, concesso da Banca Intesa Sanpaolo; (ii) il finanziamento legato alla “Cessione dei crediti futuri” pari a 2, 2 milioni di euro; (iii) il nuovo mutuo chirografario garantito da SACE pari a 3,5 milioni di euro concesso da Banco BPM. Tali finanziamenti sono stati utilizzati per la copertura dell’incremento dei costi delle utenze, per il pagamento delle “tredicesime stipendialità 2022” e per sostenere il capitale circolante (in particolare per il pagamento dei debiti verso fornitori).

In contropartita si evidenziano i rimborsi: (i) del finanziamento a breve termine a supporto delle “tredicesime stipendialità 2021”, per un importo pari a 2 milioni di euro; (ii) delle quote capitale dei mutui in essere, pari a 3,2 milioni di euro; e (iii) delle rate annuali dei finanziamenti ricevuti da Regione Lombardia (FRISL) pari a 21 migliaia di euro (si veda anche il paragrafo: “Previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari”).

Strumenti Finanziari Derivati

Alla data di chiusura dell'esercizio sono in essere due strumenti finanziari derivati di cui: (i) un contratto firmato a settembre 2016 con Banco BPM, a copertura del rischio sul tasso di interesse per il mutuo ipotecario stipulato a maggio 2016, per un valore pari a 3,2 milioni di euro; (ii) e un nuovo contratto firmato a maggio 2021 con Banco BPM, a copertura del rischio sul tasso di interesse per il mutuo chirografario stipulato lo stesso giorno, per un valore pari a 3,5 milioni di euro.

I contratti di "Interest Rate Swap" hanno le caratteristiche di seguito riportate.

INTEREST RATE SWAP AL 31 DICEMBRE 2022 - euro

Descrizione	Caratteristiche
Tipologia operazione	IRS swap - acquisti
Banca	Banca Popolare di Milano (ora Banco BPM)
Data iniziale	26/09/2016
Data scadenza	30/05/2025
Valore nozionale	1.202.220
Mark to Market (MtM):	positivo 43.804 negativo n.a.

Descrizione	Caratteristiche
Tipologia operazione	IRS swap - acquisti
Banca	Banco BPM
Data iniziale	17/05/2021
Data scadenza	31/03/2027
Valore nozionale	3.500.000
Mark to Market (MtM):	positivo 265.186 negativo n.a.

Si rileva che il rischio finanziario derivante dalla gestione del credito è tendenzialmente basso in quanto la maggiore esposizione risulta essere nei confronti delle Regioni (Lombardia, Piemonte, Liguria); il che garantisce la solvibilità del credito. Al momento il rischio di liquidità è principalmente relativo all'esposizione a breve/medio termine nei confronti degli Istituti di Credito e all'esposizione debitoria a lungo termine ampiamente garantita dal patrimonio istituzionale e a reddito della Fondazione, come indicato nel paragrafo relativo alla "Previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari" della Fondazione.

Evoluzione prevedibile della gestione

La crisi energetica e il rialzo dei prezzi dei beni e servizi, che si sono manifestati da inizio anno 2022, hanno influito ulteriormente sul difficile periodo di gestione post pandemia di Fondazione.

Il Budget 2023 è pertanto ancora influenzato dagli effetti avversi dovuti al rialzo dei prezzi, in particolare delle utenze, seppure con aumenti più contenuti rispetto all'esercizio 2022.

Il Piano Strategico a valere per il periodo 2019-2023, orientato al conseguimento dell'equilibrio economico-finanziario senza rinunciare alla qualità dei servizi, puntava a potenziare le sinergie esistenti tra Fondazione e la sua controllata Casa di Cura Ambrosiana. Rilanciando i propri servizi storici ed individuandone di nuovi, per rispondere ai bisogni emergenti del territorio nel quale opera. Di fatto la pandemia ha determinato che fosse disatteso quanto previsto nell'intero Piano Strategico 2019-2023.

Nel Piano erano stati individuati 4 assi strategici, tuttora invariati: (i) offerta di servizi; (ii) organizzazione e risorse umane; (iii) posizionamento di Fondazione e raccolta fondi; (iv) e valorizzazione del patrimonio, che pur restando validi nei loro fondamenti, dovranno essere riconsiderati alla luce di quanto avvenuto e riformulati per il nuovo Piano Strategico a valere per il periodo 2024-2027 e ad oggi ancora in fase di lavorazione.

Il Budget 2023 è stato elaborato sulla base delle seguenti assunzioni:

- ripristino della piena saturazione delle strutture;
- ipotesi di nuovi aumenti tariffari da parte delle ATS e delle ASL di riferimento territoriale in base allo stato delle "trattative" in essere;
- contenimento del costo lavoro, pur tenendo conto delle dinamiche contrattuali dei CCNL Uneba e Aris Medici (influenzati dalle dinamiche inflattive) e delle maggiori saturazioni, oltre al nuovo accordo sul premio produttività;
- attuazione del piano di raccolta fondi, con particolare focus ai lasciti testamentari;
- contenimento del costo per le utenze basato sull'ipotesi di ridimensionamento dei prezzi e dei consumi rispetto al 2022 e sulla definizione di un nuovo Piano energetico per la Fondazione;
- stabilizzazione dell'aumento generalizzato dei prezzi, che si riflette sul costo dei beni di consumo e dei servizi, che si mantengono tendenzialmente ai livelli del 2022;
- valorizzazione del patrimonio a reddito ed "istituzionale non in uso" di Fondazione, tramite un piano di dismissioni immobiliari, come già deliberato dal Consiglio d'Amministrazione, a sostegno della situazione finanziaria focalizzata sulla riduzione dell'indebitamento, in particolare verso i fornitori;

- disponibilità di contributi in conto capitale, già deliberati da parte di Regioni e Fondazioni, a supporto dei nuovi investimenti;
- riavvio degli investimenti strutturali necessari allo svolgimento dei servizi;
- disponibilità di una nuova apertura di credito ipotecaria pari a 10 milioni di euro concessa da Banca Intesa Sanpaolo;
- regolare rimborso dei debiti finanziari in essere;
- mantenimento dell'equilibrio finanziario e recupero dell'equilibrio economico.

L'evoluzione prevedibile della gestione 2023 si basa quindi sul relativo Budget, elaborato in coerenza con il Piano Strategico nei suoi presupposti fondamentali, che non può prescindere dalla difficile situazione economico finanziaria che Fondazione sta tutt'oggi affrontando, seppure orientata alla ripresa di una "nuova normalità".

Nello specifico i Ricavi relativi alle Attività di Interesse Generale prevedono un incremento di circa 3 milioni di euro, dovuto ai seguenti effetti compensativi: (i) ripresa delle saturazioni dei diversi servizi residenziali, semi-residenziali e ambulatoriali; (ii) mancato effetto "ristori", che era stato contemplato a supporto della produzione solo fino al perdurare dello stato di emergenza sanitaria; (iii) ulteriore incremento tariffario, nella misura di € 2,5 die delle rette sociali per le sole strutture lombarde; (iv) oltre alla previsione di ulteriori incrementi tariffari da parte delle ATS e ASL di riferimento territoriale, in base allo stato delle "contrattazioni" in essere.

Le erogazioni liberali prevedono un andamento positivo legato allo sviluppo delle attività di comunicazione e marketing. Mentre le donazioni e i lasciti testamentari sono stimati per un valore pari a circa 1,5 milioni di euro, sulla base di alcune successioni attese nel corso dell'anno, seppure non riescano ad eguagliare le donazioni testamentarie pervenute nel corso del 2022, pari a 2,4 milioni di euro.

I Costi e gli Oneri delle Attività di Interesse Generale prevedono un incremento minimo nel 2023, circa 300 migliaia di euro, legato ai seguenti effetti compensativi: (i) diminuzione del costo delle utenze, di circa un milione di euro; (ii) incremento dei costi delle manutenzioni straordinarie, che in seguito alla pandemia erano state procrastinate, di circa 400 migliaia di euro; (iii) incremento del costo lavoro di circa 350 migliaia di euro, per effetto principalmente del nuovo accordo sul premio di produttività; (iv) minore ricorso al lavoro autonomo e parasubordinato, per un valore pari a 315 migliaia di euro; (v) mentre si mantengono in linea con il 2022 i costi per l'acquisto dei materiali di consumo, non si prevede infatti un recupero dell'incremento dei prezzi degli stessi.

L'EBITDA del 2023 si conferma ancora negativo di circa un milione di euro, rispetto ad un valore negativo di 3,2 milioni di euro nel 2022. Si evidenzia infatti che l'incremento dei ricavi, per complessivi 2,6 milioni di euro, è più che proporzionale rispetto a quello stimato per i costi di produzione, pari a 300 migliaia di euro.

Si rileva inoltre che a dicembre 2022 è stato ceduto il ramo d'azienda della RSA di Civo (SO) alla società Lanuovacolonina S.p.A., cessione che è divenuta efficace a partire da marzo 2023 (in seguito all'avveramento della condizione sospensiva legata alla voltura degli accreditamenti). Il ramo d'azienda è stato venduto alla società proprietaria dell'immobile alla quale Fondazione riconosceva un affitto. Tale operazione permetterà di recuperare il margine operativo negativo che ha sempre caratterizzato la gestione della RSA, che pur essendo accreditata non era contrattualizzata con l'ATS della Montagna.

Si ricorda che nel 2023 non è contemplata la sospensione degli ammortamenti degli immobili istituzionali, che nel 2022 è stata pari a 3,2 milioni di euro.

Le proiezioni del Budget 2023 riflettono quindi le azioni di rilancio e sostegno definite dal Management in termini di riattivazione completa dei servizi tramite il "piano di gestione post pandemia" e di alcuni investimenti pianificati a supporto delle attività, così come originariamente previsti nel Piano Strategico. D'altra parte si rileva che, in merito all'offerta e all'ampliamento dei servizi, Fondazione ha dovuto rimandare l'avvio delle nuove progettualità previste, oltre a risentire in maggior misura della parziale saturazione dei servizi semi-residenziali e dei servizi residenziali RSA.

In tale contesto economico Fondazione potrà disporre del proprio patrimonio immobiliare; infatti le difficoltà economiche degli ultimi anni hanno reso sempre più strategica la gestione patrimoniale e finanziaria. I proventi da attività immobiliare comprendono quindi le relative plusvalenze da alienazione, stimate nel Budget 2023 per circa 29 milioni di euro; e come meglio esplicitato nel paragrafo inerente le "Previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari" riguardano alcuni immobili e un terreno edificabile.

Il risultato d'esercizio previsionale relativo al Budget 2023 è quindi positivo ed è pari a 19,2 milioni di euro, per effetto delle plusvalenze da alienazione immobiliare di cui sopra (pari a 29 milioni di euro).

Le principali incertezze che hanno contraddistinto l'esercizio 2022 e che perdurano nell'esercizio 2023 sono:

- la fattibilità dei disinvestimenti nei tempi previsti e con i ritorni finanziari attesi nel periodo 2023-2024 tramite le dismissioni immobiliari;
- il finanziamento degli investimenti necessari, anche a seguito delle dismissioni immobiliari di cui sopra, per l'attuazione dei "Piani Programma" delle strutture lombarde, in particolare il "Nuovo Polo Multifunzionale" di Cesano Boscone e la struttura RSD "Mons. Rampi" di Cocquio Trevisago, per i quali Fondazione sta valutando gli strumenti finanziari adeguati e che la vedranno impegnata con i maggiori esborsi a partire dal 2024.

Previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari

La Fondazione ha intrapreso nel corso degli ultimi anni alcune importanti operazioni di disinvestimento immobiliare al fine di garantire il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, anche a fronte dei nuovi investimenti previsti nel precedente e nell'attuale Piano Strategico.

Negli ultimi anni infatti Fondazione non ha avuto difficoltà ad alienare il proprio patrimonio a reddito. A tal fine, in considerazione del Piano Strategico in essere, ha valorizzato il proprio patrimonio immobiliare individuando modalità di alienazione più efficaci tramite partner selezionati sul territorio di riferimento.

Negli anni 2021 e 2022 erano state riavviate le trattative per la vendita del terreno edificabile di via Gozzoli a Milano e degli edifici istituzionali non più in uso. Le principali dismissioni immobiliari, già previste nel Budget 2023 e nel primo semestre 2024, aggiornate in base alle attuali trattative, ammontano ad un valore complessivo pari a circa 30 milioni di euro. Tali dismissioni sono già in fase di trattativa e per alcune di esse sono già stati firmati i contratti preliminari di compravendita. Nei primi mesi del 2023 l'Ente ha infatti incassato le caparre confirmatorie di alcuni immobili oggetto di vendita.

Il Budget 2023 prevede inoltre investimenti che generano un flusso di cassa in uscita pari a circa 7 milioni di euro. Gli investimenti sono da sempre finalizzati al rispetto degli standard strutturali previsti dalle Regioni di riferimento nelle quali Fondazione opera, oltre a sostenere i progetti strategici legati alla creazione di nuovi servizi. Le iniziative progettuali si riferiscono principalmente alla progettazione del "Nuovo Polo Multifunzionale" di Cesano Boscone e agli adeguamenti strutturali previsti per alcune sedi di Fondazione (in particolare di Cocquio Trevisago). Anche gli investimenti previsti in ambito organizzativo ed informatico rivestono vitale importanza al fine di procedere alla digitalizzazione dei processi operativi, gestionali e contabili dell'Ente.

La fattibilità degli investimenti di cui sopra dipenderà quindi dalle effettive disponibilità finanziarie che la Fondazione conta di reperire tramite l'alienazione del proprio patrimonio immobiliare.

La posizione finanziaria netta al 31/12/2022 è negativa per un importo pari a 39,9 milioni di euro, di cui 19 milioni di euro rappresentano l'indebitamento finanziario corrente netto generato: (i) dall'utilizzo delle linee di credito a breve termine, al netto delle disponibilità liquide; (ii) dalla disponibilità del finanziamento a breve termine concesso da Banca Intesa Sanpaolo ad agosto 2022 per il supporto al "caro energia", pari a 2 milioni di euro, il cui rimborso è previsto in 7 rate costanti mensili a partire da febbraio 2023; (iii) dalla cessione dei crediti futuri alla Società Factorit S.p.A., per il contratto in essere con ATS Brianza, per un importo pari a 2 milioni di euro; (iv) dalla parte corrente dell'indebitamento non corrente, che comprende le quote capitale dei mutui passivi in scadenza entro 12 mesi, pari a 4,1 milioni di euro.

Rispetto al precedente esercizio la posizione finanziaria netta negativa si incrementa complessivamente di 1,7 milioni di euro (per maggiori dettagli in merito alla movimentazione della posizione finanziaria netta si veda il paragrafo "Situazione finanziaria, investimenti e rischio di credito").

L'effetto "pandemia" e "post pandemia" ha comportato anche nel 2022 la riduzione delle entrate derivanti dalla gestione ordinaria e che ha avuto come conseguenza l'allungamento dei tempi di pagamento verso i fornitori. Il debito verso i fornitori al 31/12/2022 ammonta a 28,4 milioni di euro (23,1 milioni al 31/12/2021), di cui una parte scaduta oltre 180 giorni.

Anche nel 2022 Fondazione ha potuto beneficiare dei flussi di cassa derivanti dai "ristori" che, al netto dei saldi di produzione di competenza 2021, ammontavano a circa 4,1 milioni di euro, erogati da Regione Lombardia tra agosto e settembre 2022. L'effetto "ristori" del 2022, sempre al netto dei saldi di produzione, avrà un effetto molto più contenuto, con un impatto sui flussi di cassa del 2023 pari a 1 milione di euro.

Il fabbisogno finanziario complessivo stimato nel periodo compreso da luglio 2023 a giugno 2024 (12 mesi), inteso come valore differenziale tra "entrate" ed "uscite" di cassa, è in avanzo per un importo di circa 3 milioni di euro. Si precisa che tale valore include sia la gestione corrente, che la gestione straordinaria; quest'ultima prevede nel periodo in esame: (i) dismissioni immobiliari stimate per un valore pari a circa 30 milioni di euro, in coerenza rispetto a quanto previsto nel

Budget 2023 e tenuto conto delle attuali trattative, oltre a considerare le dismissioni immobiliari previste nel primo semestre del 2024, e (ii) investimenti strutturali per fare fronte ai principali adeguamenti normativi e alle manutenzioni straordinarie, pari ad almeno 4 milioni di euro, in ribasso rispetto al Budget 2023, ed in coerenza con le dismissioni immobiliari e l'equilibrio finanziario dettato dalla gestione "core" delle attività di interesse generale.

Si evidenzia inoltre l'ottenimento a giugno 2023 del nuovo finanziamento nella forma di apertura di credito ipotecaria, pari a 10 milioni di euro, concesso su specifica richiesta di Fondazione da Banca Intesa Sanpaolo come "finanziamento ponte" in funzione della vendita futura dell'immobile "cielo terra" di via Caradosso, 8 a Milano. Detto immobile è stato quindi ipotecato. L'operazione finanziaria - "*bridge to disposal*" - che avrà una durata pari a 24 mesi, si è resa necessaria al fine di anticipare i flussi finanziari che deriveranno dalla vendita dell'immobile di via Caradosso, consentendo a Fondazione di vendere al meglio e senza pressioni di tempo il compendio immobiliare. Al momento della vendita tale finanziamento dovrà essere rimborsato anticipatamente (rispetto alla scadenza prevista) per l'intero importo.

Il finanziamento è di fondamentale importanza per l'Ente, in quanto consentirà di rientrare di parte del debito scaduto nei confronti dei fornitori.

Il "servizio del debito" nel periodo considerato (luglio 2023 - giugno 2024) è pari a circa 20,4 milioni di euro, e comprende: (i) il rimborso delle rate dei mutui ipotecari e chirografari (pari a 4,8 milioni di euro); (ii) il pagamento rateale dell'acquisto delle strutture di Varese e Loano (0,9 milioni di euro); (iii) il rimborso dei finanziamenti a breve termine concessi dagli Istituti di Credito e da Factorit per 12 mesi (pari a 2,7 milioni di euro); (iv) il pagamento degli oneri finanziari relativi (stimati per circa 2 milioni di euro); e (v) il rimborso dell'apertura di credito ipotecaria pari a 10 milioni di euro, ottenuta a giugno 2023.

Si prevede quindi a fine giugno 2024 un ridimensionamento della Posizione Finanziaria Netta (negativa) di Fondazione, che sulla base delle considerazioni di cui sopra, si attesterà a circa 28 milioni di euro (39,9 milioni di euro al 31/12/2022). Il decremento sarà dovuto ai rimborsi: (i) delle quote capitali dei mutui passivi per un valore pari a 6,7 milioni di euro; (ii) del finanziamento pari a 2 milioni di euro, legato al caro energia; (iii) del finanziamento per la cessione dei crediti futuri pari a 1 milione di euro; oltre alle maggiori disponibilità liquide.

Si prevede inoltre di ridurre l'esposizione debitoria nei confronti dei fornitori.

Il contesto sopra evidenziato riporta una situazione complessa in cui, in attesa di raggiungere il riequilibrio della gestione istituzionale dei servizi in seguito alla pandemia e al caro energia, la gestione finanziaria e la dismissione del patrimonio immobiliare saranno di fondamentale supporto alla continuità aziendale dei prossimi 12 mesi.

In sintesi in tale contesto economico e finanziario, compromesso dalla crisi generata dall'emergenza sanitaria e dallo smisurato aumento delle utenze, gli Amministratori nel Budget 2023, hanno identificato una serie di azioni volte a contenerne gli effetti negativi:

- riavvio completo dei servizi diurni e dell'accoglienza nei servizi residenziali;
- perfezionamento nel 2023 della nuova apertura di credito con garanzia ipotecaria - "*bridge to disposal*";
- rafforzamento delle attività di comunicazione e raccolta fondi, mirate in particolare alla nuova campagna lasciti;
- attuazione del Piano di dismissioni immobiliari nel periodo 2023-2024;
- recupero sostanziale dell'esposizione debitoria nei confronti dei fornitori;
- diminuzione temporanea dell'indebitamento bancario a breve termine;
- riduzione dell'indebitamento bancario a medio e lungo termine per effetto del rimborso delle quote capitale.

Gli Amministratori tenuto conto di quanto precedentemente descritto ed in particolare: (i) delle azioni intraprese per la concreta attuazione del Budget 2023; (ii) dei positivi riscontri ricevuti dalle banche finanziatrici, che hanno concesso nel 2022 e nel 2023 nuovi finanziamenti per complessivi 15,5 milioni di euro, e da Factorit S.p.A. per 2,2 milioni di euro; (iii) nonché delle dismissioni del patrimonio immobiliare previste, dalle quali dipende anche la realizzazione dei nuovi investimenti istituzionali e il supporto alla gestione corrente; hanno ritenuto che non sussistono significative incertezze in relazione alla capacità di Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, e hanno quindi predisposto il Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022 nel presupposto della continuità aziendale.

Contributo delle attività diverse al perseguimento della missione

Le attività diverse sono riferibili per Fondazione alle attività connesse e sono di carattere secondario e strumentale alla missione dell'Ente. Per maggiori dettagli si veda quanto evidenziato nel paragrafo delle Attività diverse del rendiconto gestionale.

* * * * *

Proposta di copertura del disavanzo d'esercizio

Egregi Signori, Vi invito ad approvare il Bilancio d'esercizio 2022 composto dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto Gestionale e dalla Relazione di Missione, nel suo insieme e nelle singole voci, come sopra esposto e di provvedere alla copertura del disavanzo d'esercizio, pari a 7.214.538 euro, tramite la diminuzione del Fondo di Dotazione dell'Ente

Per il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente

Don Marco Bove



REGISTERED OFFICE OF THE ISSUER

ISF Service S.p.A.

Piazza Monsignor Luigi Moneta, 1
20090 Cesano Boscone MI, Italy

REGISTERED OFFICE OF THE GUARANTOR

Fondazione Sacra Famiglia Onlus

Piazza Monsignor Luigi Moneta, 1
20090 Cesano Boscone MI, Italy

LEGAL ADVISOR TO THE ISSUER AND THE GUARANTOR

Greenberg Traurig Santa Maria GTSM

Galleria San Babila 4B
(Sede legale: Largo Toscanini 1)
20122 Milan, Italy

