



FONDAZIONE

CHIOSSONE

OLTRE LE FRAGILITÀ

**BILANCIO DI
ESERCIZIO 2024
E RELAZIONE**



BILANCIO DI ESERCIZIO 2024

CONTO ECONOMICO, RICAVI	2023 CONSUNTIVO	2024 CONSUNTIVO	VARIAZIONE %
1. PRODUZIONE	10.526.128,11	10.772.061,32	2,34%
A. Corrispettivi per Servizi Socio-Sanitari	10.257.402,51	10.381.363,66	1,21%
I. Residenze	8.095.899,25	8.217.063,46	1,50%
• Residenze Anziani	5.351.234,60	5.371.130,15	0,37%
- Residenze Protette (Rp) e Sanitarie Assistenziali (Rsa)	4.696.534,23	4.675.011,71	-0,46%
- Residenza Post-Acuti	654.700,37	696.118,44	6,33%
• Residenza Psichiatrica "Caprifoglio"	1.833.347,42	1.893.927,45	3,30%
• Residenza Pluridisabili "La Giostra"	911.317,23	952.005,86	4,46%
II. Centro Diurno Pluridisabili	319.625,17	302.583,71	-5,33%
III. Ambulatori	1.841.878,09	1.861.716,49	1,08%
• Centro Riabilitazione Visiva	1.249.429,96	1.336.095,16	6,94%
- Asl3 Genovese	1.025.504,39	1.103.835,36	7,64%
- Asl1, Asl2, Asl4, Asl5	196.955,61	201.367,61	2,24%
- Asl Extra Regionali e Altro	26.969,96	31.693,52	17,51%
• Riabilitazione Autismo	591.385,89	524.820,00	-11,26%
• Prevenzione Oculistica (§)	1.062,24	-	-
B. Progetti di Innovazione e Ricerca	133.158,43	122.287,91	-8,16%
C. Formazione, Inserimento Lavorativo e Socializzazione	135.567,17	268.409,75	97,99%
2. PATRIMONIO IMMOBILIARE	1.073.942,18	995.792,13	-7,28%
3. DONAZIONI E CONTRIBUTI	237.299,48	298.081,39	25,61%
A. Lasciti e Donazioni	110.790,18	264.982,25	139,17%
B. Contributi a Fondo Perduto	96.070,30	-	-100,00%
C. Cinque per Mille	30.439,00	33.099,14	8,74%
4. ALTRI RICAVI	144.539,67	178.010,02	23,16%
A. Proventi Diversi	92.815,40	59.554,30	-35,84%
B. Proventi Straordinari	51.698,86	109.653,86	112,10%
C. Proventi Finanziari	25,41	8.801,86	34.539,35%
TOTALE RICAVI	11.981.909,44	12.243.944,86	2,19%

(§) Il contenuto della presente voce nel 2024 è pari a zero in quanto i relativi ricavi sono stati allocati nella voce "III Ambulatori – Centro Riabilitazione Visiva – Asl Extra Regionali e Altro", non risultando significativi per una rappresentazione autonoma.



CONTO ECONOMICO, COSTI	2023 CONSUNTIVO	2024 CONSUNTIVO	VARIAZIONE %
1. RISORSE UMANE	6.896.475,36	6.998.629,81	1,48%
A. Personale Dipendente	6.834.940,46	6.920.478,83	1,25%
I. Retribuzioni, Onorari e Trasferte	6.634.245,54	6.703.434,31	1,04%
II. Formazione-Aggiornamento Dipendenti	37.253,11	42.572,05	14,28%
III. Premi di Produttività e di Incentivazione	163.441,81	174.472,47	6,75%
B. Personale Somministrato	61.534,90	78.150,98	27,00%
2. PROFESSIONISTI SOCIO-SANITARI	510.584,46	598.212,70	17,16%
3. ORGANI SOCIALI	41.096,36	43.501,34	5,85%
A. Amministratori	-	-	
B. Collegio Sindacale e ODV L. 231	41.096,36	43.501,34	5,85%
4. ACQUISTO BENI E SERVIZI	1.719.981,47	1.791.392,76	4,15%
A. Prodotti di Consumo	265.947,49	289.440,01	8,83%
B. Ristorazione	714.698,54	725.069,72	1,45%
I. Alimentari Uso Diretto	25,27	-	-
II. In Appalto	714.673,27	725.069,72	1,45%
C. Servizi (pulizia, lavanderia, portineria e trasporti)	699.885,57	725.821,87	3,71%
D. Impianti, Arredi e Tecnologie	39.449,87	51.061,16	29,43%
5. UTENZE	383.911,51	387.212,30	0,86%
6. MANUTENZIONI-RISTRUTTURAZIONI	472.658,81	539.736,37	14,19%
A. Manutenzioni	351.749,99	415.011,55	17,98%
I. Sedi e Beni Istituzionali	279.607,62	280.377,89	0,28%
II. Immobili Locati	72.142,37	134.633,66	86,62%
B. Ristrutturazioni	120.908,82	124.724,82	3,16%
I. Sedi Istituzionali	120.173,39	123.529,93	2,79%
II. Immobili Locati	735,43	1.194,89	62,48%
7. GESTIONE E AMMINISTRAZIONE IMMOBILI LOCATI	187.337,55	179.950,88	-3,94%
A. Spese Amministrazione	148.717,89	138.723,42	-6,72%
B. Spese Legali e Gestionali	38.619,66	41.227,46	6,75%
8. SPESE GENERALI	342.267,18	391.760,16	14,46%
A. Servizi da professionisti	193.141,06	249.251,64	29,05%
B. Vigilanza, sicurezza e qualità	33.015,02	34.354,40	4,06%
C. Assicurazioni	56.136,16	56.236,44	0,18%
D. Esercizio Automezzi	21.959,54	21.168,79	-3,60%
E. Altro	38.015,40	30.748,89	-19,11%
9. LOCAZIONI E CANONI	52.254,64	57.074,59	9,22%
10. COMUNICAZIONE	42.360,56	14.209,89	-66,45%
11. PROGETTI DI RICERCA E SVILUPPO	-	12.000,00	-
12. ONERI	561.384,10	676.589,64	20,52%
A. Tributarie (IRES, IRAP, TARI)	304.629,59	294.211,04	-3,42%
B. Straordinari	133.234,42	271.202,27	103,55%
C. Finanziari	123.520,09	111.176,33	-9,99%



CONTO ECONOMICO, COSTI	2023 CONSUNTIVO	2024 CONSUNTIVO	VARIAZIONE %
13. AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI	762.560,37	543.677,26	-28,70%
A. Ammortamenti	98.274,75	86.746,02	-11,73%
B. Accantonamenti	315.000,00	185.000,00	-41,27%
C. Accantonamenti per rischi (*)	349.285,62	271.931,24	-22,15%
TOTALE COSTI	11.972.872,37	12.233.947,70	2,18%

(*) Rientrano in questa voce anche i ricavi socio-sanitari a rischio di mancato riconoscimento per l'anno 2024.



STATO PATRIMONIALE, ATTIVO	2023 CONSUNTIVO	2024 CONSUNTIVO	VARIAZIONE %
1. IMMOBILIZZAZIONI	55.200.857	54.871.568	-0,60%
A. Immobilizzazioni immateriali	41.314	10.692	-74,12%
• Software di proprietà capitalizzati	14.327	3.852	-73,11%
• Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	26.987	6.840	-74,65%
• Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-
B. Immobilizzazioni materiali	54.929.553	54.630.506	-0,54%
• Terreni e fabbricati	61.065.533	60.739.595	1,73%
• Terreni e fabbricati – F/AMM	-7.226.318	-7.351.352	12,38%
• Impianti e macchinari	1.221.760	1.373.033	12,38%
• Impianti e macchinari – F/AMM	-1.197.375	-1.213.113	1,31%
• Attrezzature commerciali e industriali	254.198	268.721	5,71%
• Attrezzature commerciali e industriali – F/AMM	-217.660	-227.253	4,41%
• Altri beni	1.219.300	1.259.589	3,30%
• Altri beni – F/AMM	-1.065.793	-1.099.780	3,19%
• Immobilizzazioni in corso e acconti	875.908	881.066	0,59%
C. Immobilizzazioni finanziarie	229.990	230.370	0,17%
• Altri titoli	229.990	230.370	0,17%
2. ATTIVO CIRCOLANTE	2.435.864	2.529.570	-14,48%
A. Rimanenze	14.367	20.814	44,87%
B. Crediti	2.417.164	2.505.821	3,67%
C. Attività finanziarie che non costituiscono immob.	-	-	-
D. Disponibilità liquide	4.333	2.935	-32,26%
• Depositi bancari e postali	-	-	-
• Assegni	-	-	-
• Denaro e valori in cassa	4.333	2.935	-32,26%
3. RATEI E RISCONTI ATTIVI	60.981	52.459	-13,97%
TOTALE ATTIVO	57.697.702	€ 57.453.597	-0,42%



STATO PATRIMONIALE, PASSIVO	2023 CONSUNTIVO	2024 CONSUNTIVO	VARIAZIONE %
1. PATRIMONIO NETTO	50.151.451	50.194.149	0,09%
A. Fondo di dotazione	50.227.986	50.231.686	0,01%
B. Altre riserve, distintamente indicate	183.787	212.789	15,78%
C. Differenza da arrotondamento all'unità Euro	3	-1	-
D. Avanzo portato a nuovo	-269.360	-260.322	-3,36%
E. Avanzo dell'esercizio accantonato	9.034	9.997	10,66%
2. FONDO PER RISCHI E ONERI	1.559.583	1.727.827	10,79%
3. TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUB.	294.374	272.374	-7,47%
4. DEBITI	5.642.545	5.166.788	-8,43%
A. Debiti verso banche	2.192.074	1.947.402	-11,16%
B. Debiti verso altri finanziatori	-	-	-
C. Acconti	29.817	25.654	-13,96%
D. Debiti verso fornitori	1.592.024	1.354.430	-14,92%
E. Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	640.173	540.835	-15,52%
F. Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	251.875	302.067	19,93%
G. Altri debiti	936.582	996.400	6,39%
5. RATEI E RISCONTI PASSIVI	49.749	92.459	85,85%
TOTALE PASSIVO	57.697.702	57.453.597	-0,42%

RELAZIONE AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2024

L'esercizio 2024 si è concluso con un **risultato di gestione** positivo, pari a 9.997 euro. I proventi complessivi hanno raggiunto 12.243.945 euro, segnando un incremento del 2,19% rispetto al 2023, mentre i costi totali si attestano a 12.233.948 euro, in crescita del 2,18% rispetto all'anno precedente.

CONTO ECONOMICO

Ricavi

Il **valore della produzione** 2024 si attesta a 10.772.061 euro, con un aumento del 2,34% rispetto al 2023.

I ricavi generati dalle **attività socio-sanitarie** ammontano a 10.381.364 euro, registrando un incremento dell'1,21% rispetto all'anno precedente. Dopo l'aumento delle tariffe ALISA introdotto nel corso del precedente esercizio con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 842/2023, il risultato del 2024 è principalmente riconducibile all'entrata in vigore del nuovo sistema tariffario per il comparto socio-sanitario extraospedaliero, definito dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 640/2024, il cui primo adeguamento ha avuto effetto a partire dal 1° luglio 2024.

Nel dettaglio:

- le residenze anziani hanno ulteriormente migliorato il sistema di monitoraggio dell'andamento del fatturato progressivo annuo, riuscendo – grazie a una gestione attenta ed efficace e alla ricerca del corretto equilibrio tra posti letto accreditati e privati – a contenere il superamento del budget assegnato da ALISA. Parallelamente, si è registrato un aumento del fatturato derivante dai posti letto privati;
- la residenza psichiatrica ha registrato un incremento nel tasso di occupazione dei posti letto, con un corrispondente aumento dei ricavi;
- il comparto disabili adulti ha raggiunto il budget assegnato da ALISA; la diminuzione dei ricavi del Centro Diurno, riconducibile principalmente a una minore frequenza degli utenti, è stata compensata dal positivo andamento del CAR Adulti, che ha incrementato le prestazioni sia in convenzione con ALISA sia in regime privato, e dalla residenza per pluridisabili;
- l'area dei disabili minori (CAR Villa e Alberi) ha complessivamente raggiunto e superato il budget assegnato da ALISA, operando una riorganizzazione interna che, per ragioni di efficienza gestionale, ha comportato uno spostamento del carico assistenziale verso la struttura della Villa, a parziale discapito della struttura degli Alberi. Quest'ultima, tuttavia, ha registrato un significativo incremento delle attività in ambito privato, più che raddoppiando il relativo fatturato rispetto all'anno precedente.

Si segnala che tra i ricavi del CAR Villa sono inclusi anche quelli legati a Il Camaleonte, il nuovo centro della Fondazione inaugurato a ottobre 2024 e con sede nel piano nobile di Villa

Chiossone; nella sua fase iniziale, il progetto ha richiesto investimenti in termini organizzativi e di comunicazione.

Gli **accantonamenti** effettuati per i corrispettivi dei servizi socio-sanitari dell'anno 2024 ammontano complessivamente a 62.731 euro e sono dovuti interamente al rischio del mancato riconoscimento della produzione eccedente il budget assegnato da ALISA (37.230 euro anziani; 23.369 euro disabili minori; 1.210 euro disabili adulti; 922 euro psichiatrici).

I ricavi della Fondazione relativi ai **progetti** in corso e già approvati per il 2024, che ammontano complessivamente a 390.698 euro, si articolano come segue:

- progetti di innovazione e ricerca, per un importo complessivo pari a 122.288 euro. Tra i progetti avviati nel 2024 si segnalano: Giano (28.717 euro); E-Care (9.854 euro); Mobiquity (7.160 euro).

Inoltre, è stato finanziato il progetto SCRiCaViPS con un contributo iniziale di 10.000 euro per il 2024 (avviato a fine 2023 e che proseguirà fino a fine del 2026). Si segnala che, a sostegno dello sviluppo del progetto nel 2024, sono stati ricevuti contributi da Fondazione Baroni e Banca d'Italia per un totale di 72.135 euro (di tale somma, la quota di competenza per l'anno è stata contabilizzata, mentre la parte restante è stata iscritta tra i risconti passivi). Nei primi mesi del 2024 si è concluso il progetto SoFarSoNear (10.919 euro), da cui è derivata l'attivazione di un corso di formazione successivamente venduto sul mercato (nel periodo settembre-dicembre 2024 sono stati venduti 16 corsi).

Si evidenzia, inoltre, un finanziamento pari a 20.000 euro da parte di FILSE, nell'ambito del programma per la digitalizzazione delle micro, piccole e medie imprese liguri.

Ai sensi della Legge 284/97, sono stati riconosciuti dalla Regione Liguria (ALISA) contributi pari a 17.379 euro per l'anno 2022 e 17.371 euro per l'anno 2023.

Il Comune di Genova ha, infine, disposto un'erogazione di 888 euro, finalizzata al sostegno di eventi realizzati sul territorio (Villa Chiossone per Il Camaleonte).

- progetti di formazione, inserimento lavorativo e socializzazione, per un totale complessivo di 268.982 euro. Rientrano in questa voce: il progetto Abilità al Plurale 2 – Integrabile, concluso a maggio 2024 (32.027 euro), il sostegno ricevuto da ALISEO nell'ambito del Diritto allo Studio (40.000 euro), il progetto Educare Insieme – Integra (136.000 euro) e il progetto Andiamo al Chiossone, finanziato da Fondazione Carige (20.000 euro) e altri interventi minori, per un valore complessivo di circa 15.560 euro, destinati allo sviluppo di attività rivolte a ospiti e utenti, nonché alla formazione erogata a soggetti terzi (DISFOR, scuole, Comune di Genova, ecc.).

Sono inoltre inclusi i fondi per la formazione interna del personale (25.395 euro).

I proventi derivanti dalla **locazione** del patrimonio immobiliare ammontano a 995.792 euro; sono compresi in tale voce i proventi annuali derivanti dal contratto con GEMI in essere fino a giugno relativo al piano nobile della villa di Corso Italia (20.580 euro circa) e Wireless Italiane SpA per la concessione di spazi sui terrazzi del Monte per antenne di telefonia mobile (20.000 euro).

Le **donazioni e i contributi** per l'esercizio 2024 ammontano complessivamente 298.081 euro e sono costituiti da:



- oblazioni per 264.982 euro; si segnala un incremento del 139,17% rispetto all'esercizio precedente, determinato principalmente dall'acquisizione di una donazione straordinaria costituita da polizze vita per un importo complessivo di 219.980 euro;
- incasso del cinque per mille per 33.099 euro, riferito all'anno fiscale 2023, con 720 dichiarazioni;

Si segnala che, oltre alle donazioni registrate a conto economico, nel corso dell'esercizio sono pervenute donazioni per un importo complessivo pari a € 9.860,00, aventi vincolo di destinazione espresso dal donatore. Tali somme, in conformità alla normativa contabile vigente, sono state iscritte in una apposita riserva vincolata del patrimonio netto. Nel corso dell'anno 2024, sono stati utilizzati € 1.995,83 di tali fondi, in conformità alle specifiche indicazioni del donatore, per il perseguimento delle finalità vincolate.

I **proventi diversi** ammontano a 59.554 euro, derivanti quasi esclusivamente dai servizi a pagamento forniti ad ospiti e utenti.

I **proventi straordinari** ammontano complessivamente a 109.654 euro: le voci principali che li compongono sono il parziale non utilizzo (per 44.917 euro) del fondo rischi ALISA creato prudenzialmente nel 2023 e per le entrate derivanti dall'accordo transattivo stipulato tra ALISA e le associazioni degli enti gestori Fenascop e Corerh, alle quali la Fondazione aderisce, relativo al contenzioso inerente la "regressione tariffaria" (22.313 euro per la psichiatria e 46.798 euro per la disabilità).

I **proventi finanziari** dell'esercizio sono pari a 8.802 euro, di cui 8.421 euro sono rappresentati dallo sconto finanziario concesso da Coop Liguria per l'acquisto dei buoni spesa destinati al premio aziendale di secondo livello per il 2023. Con decisione del Consiglio di Amministrazione del 29.10.2024, è stata approvata la distribuzione di tale importo come ulteriore premio ai dipendenti. L'erogazione è stata contabilizzata nel bilancio 2024 come sopravvenienza passiva, in quanto costituisce un onere aggiuntivo rispetto al valore del premio originariamente stanziato nel bilancio 2023, pari a 75.000 euro (l'importo complessivo del premio di secondo livello riconosciuto ai dipendenti per il 2023 risulta pertanto pari a 83.421 euro).

Costi

Il costo del **personale dipendente e somministrato** ammonta a 6.998.630 euro (+1,48%) e rappresenta oltre il 57% dei costi complessivi.

Nel 2024 è proseguito il turn over legato principalmente allo scorrimento delle graduatorie dei concorsi pubblici, generando costi aggiuntivi per affiancamenti e alcune dimissioni anticipate. Le difficoltà nel reperire personale interinale hanno, inoltre, portato anche al ricorso a contratti a tempo determinato, incidendo sul costo del personale diretto.

Nonostante tali criticità, l'aumento del costo del personale è rimasto complessivamente contenuto, grazie a un costante lavoro di monitoraggio, pianificazione e riallocazione delle risorse.

Si evidenzia, inoltre, il totale dell'investimento in **formazione e aggiornamento** dei dipendenti che ammonta 42.572 euro, con una crescita del 14,28%.

Per quanto riguarda la voce relativa ai **premi destinati al personale dipendente** è stato inserito sia il premio di incentivazione pari a 99.472 euro, previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro, che il premio di produttività previsto dall'accordo integrativo aziendale. A tale proposito, considerato i risultati ottenuti anche per il 2024 grazie al contributo di tutto il personale, si aumenta tale ammontare per l'anno 2024 dai 50.000 euro previsti dall'accordo a 75.000 euro.

Nel 2024 il costo sostenuto per i **liberi professionisti socio-sanitari** è stato pari a 598.584 euro, registrando un incremento del 17,16% rispetto all'anno precedente. Tale aumento è riconducibile principalmente alle necessità organizzative dei CAR Minori, che devono contemperare la realizzazione dei progetti riabilitativi per i bambini con disabilità con le effettive professionalità necessarie; si è reso pertanto necessario, in particolare nel secondo semestre dell'anno, il ricorso a ulteriori liberi professionisti. Questi ultimi, operando su base prestazionale, hanno comunque assicurato una marginalità economica positiva.

I costi per gli **amministratori, il collegio sindacale e l'organismo di vigilanza** D.Lgs. 231 è pari a 43.501 euro, in linea con gli anni precedenti.

Dopo il significativo contenimento dei costi realizzato nell'esercizio precedente, nel 2024 si è registrato un incremento della spesa per la voce "**Acquisti di beni e servizi**", dovuto principalmente al potenziamento di alcuni servizi che, negli anni precedenti, erano stati ridotti in termini di ore e investimenti e all'adeguamento dei corrispettivi in favore di alcuni fornitori, a seguito del riconoscimento degli adeguamenti ISTAT, rimasti congelati da molti anni.

Si segnala la criticità legata al cambio dell'impresa incaricata del servizio di pulizie, resosi necessario a seguito della crisi economico/gestionale del precedente fornitore. Grazie a una gestione puntuale ed efficace della transizione, è stato possibile garantire la continuità del servizio – nonché i livelli occupazionali - senza alcuna interruzione e, al contempo, contenere i costi, evitando aumenti rispetto agli anni precedenti.

Il costo delle **utenze** resta tendenzialmente stabile per 387.212 euro.

Gli investimenti per le **manutenzioni e ristrutturazioni** ammontano a 539.736 (+14,19%); tale aumento è legato principalmente all'aumento delle manutenzioni ordinarie e straordinarie resesi necessarie per gli immobili locati.

Si ricorda che il valore evidenziato per le "ristrutturazioni" corrisponde alla quota di ammortamento relativa agli immobili istituzionali e agli immobili locati per un totale di 124.724,82 euro.

Le spese per la **gestione amministrativa del patrimonio immobiliare locato** ammontano a 179.950 euro. Si segnala che le spese di amministrazione potrebbero subire lievi variazioni in funzione dei consuntivi 2024 non ancora pervenuti. Tuttavia, sulla base delle informazioni attualmente disponibili, non si prevedono scostamenti significativi tali da modificare in modo sostanziale l'equilibrio complessivo della voce.

Le **spese generali** ammontano complessivamente a 391.760 euro (+14,46%): i "Servizi da Professionisti" (+29,05%) sono rappresentati principalmente dai costi dei consulenti che hanno collaborato con la Fondazione in occasione dei progetti finanziati; proseguono gli investimenti per la realizzazione di interventi per la sicurezza di persone e immobili istituzionali. (+4,06%).

I costi di **comunicazione** per l'anno 2024 ammontano a 14.209 euro; la riduzione dei costi in comunicazione è riconducibile anche all'ampliamento delle competenze interne e alla conseguente internalizzazione di attività di consulenza e servizi precedentemente affidate a fornitori esterni.

Pur essendo i costi relativi ai **progetti** correttamente allocati, per loro natura, nelle rispettive voci di bilancio, si è scelto di evidenziare separatamente quelli strettamente riconducibili alle attività di **ricerca scientifica** per 12.000 euro (fanno eccezione i costi del personale dipendente, che – per ragioni oggettive di struttura contabile – non sono stati scorporati). Tale scelta risponde all'esigenza di rendere maggiormente visibili le linee strategiche della Fondazione, in vista di un progressivo incremento degli investimenti in ricerca previsto per i prossimi anni.

L'ammontare complessivo degli **Oneri** è di 671.438 euro (+19,60%).

Diminuiscono sia gli "Oneri Tributari", che sono pari a 289.059 euro (-5,11%), che gli "Oneri Finanziari", che ammontano a 111.176 (-9,99%) mentre Aumentano gli "Oneri Straordinari" a 271.202,27 euro (+103,55%): all'interno di tale voce è compresa la minusvalenza di 127.900 euro derivante dall'alienazione del patrimonio immobiliare locato avvenuta nel corso del 2024.

Grazie al risultato della buona gestione dell'anno 2024, vengono **accantonati** 185.000 euro destinati a riserva per l'una tantum legata all'aumento contrattuale ARIS (135.000 euro) e per la realizzazione dei lavori di riqualificazione degli immobili istituzionali (50.000 euro).

Alla voce "**Accantonamenti per rischi**", oltre dall'accantonamento prudenziale legato ai ricavi socio-sanitari di cui sopra, sono stati prudenzialmente accantonati ulteriori:

- 200.000 euro per la svalutazione dei terreni e dei fabbricati di proprietà della Fondazione, a fronte di potenziali perdite di valore su alcune unità immobiliari per la contrazione del mercato immobiliare;
- 9.200 euro a titolo di fondo svalutazione crediti, corrispondente allo 0,5% del valore nominale dei crediti commerciali iscritti in bilancio.

STATO PATRIMONIALE

Attività

Per quanto riguarda le **Immobilizzazioni**, le aliquote di ammortamento applicate ai cespiti sono quelle applicate in base al settore di attività come definite dal D.M. del 31.12.1988 e gli ammortamenti, che ammontano complessivamente a 211.471 euro, sono il risultato di ammortamenti al:

- 33,33% delle immobilizzazioni immateriali, per 40.975 euro;
- 3% per gli interventi sui fabbricati istituzionali e civili, rispettivamente per 123.530 euro e 1.195 euro;
- 15% degli acquisti di impianti e macchinari, per 10.784 euro;
- 12,50% per le attrezzature specifiche industriali, per 3.335 euro;
- 25% per l'attrezzatura varia e minuta, per 5.998 euro;
- 10% per i mobili e gli arredi, per 20.982 euro;
- 20% per computer e telefonia, per 4.672 euro.

Si ricorda che sono state applicate le seguenti regole:

- ammortamento integrale per i beni il cui costo unitario non è superiore a € 516,46;
- la riduzione dell'aliquota al 50% per il primo anno di ammortamento (per le immobilizzazioni materiali).

Si evidenzia che dalle quote di ammortamento 2024 sono stati stornati 13.856 euro, corrispondenti alle quote di ammortamento annuali dei lavori per la riqualificazione del Piano Nobile di Villa Chiossone.

Le voci "**Fabbricati in corso**" e "**Impianti e macchinari in corso**" prevedono i lavori che al 31 dicembre 2024 non erano ancora stati terminati e che, per tale ragione, non sono stati ammortizzati.

Tra le immobilizzazioni materiali si segnala che:

- la variazione della voce "Terreni e Fabbricati" è legata, oltre che agli investimenti ammortizzabili sui fabbricati istituzionali e civili di cui sopra, anche alla vendita di n. 4 immobili (siti rispettivamente in Via Ferrara 181, Vico Neve 44-46r, Piazza Petrella 4/3, Via Oberdan 50/11);
- sono state iscritte tra le immobilizzazioni materiali – nella specifica voce "opere d'arte" – le opere d'arte appartenenti alla Fondazione e non rilevate contabilmente negli esercizi precedenti per 3.700 euro. L'operazione ha il solo scopo di rappresentare in bilancio beni di valore storico e artistico di proprietà, con effetto neutro sul conto economico, in quanto ha comportato un corrispondente incremento delle riserve patrimoniali all'interno del patrimonio netto.

Passività

Il **patrimonio netto** ammonta a 50.194.149 euro (+0,09%).

Nel 2023 era stato disposto un accantonamento pari a 180.000 euro in una **riserva specificamente dedicata a interventi sugli immobili istituzionali** (inclusa nella voce "Altre riserve"), con particolare riferimento al Piano Nobile di Villa Chiossone e alla Residenza Armellini.

Nel corso del 2024, 28.862 euro di tale riserva sono stati utilizzati per interventi di ristrutturazione del piano nobile di Villa Chiossone; tale somma comprende sia le quote di ammortamento dei beni strumentali iscritti all'attivo patrimoniale, sia i costi effettivamente sostenuti nell'anno per i lavori.

In continuità con quanto avviato, anche nell'esercizio 2024 è stato disposto un ulteriore accantonamento alla medesima riserva di 50.000 euro, estendendone formalmente la destinazione a tutti gli interventi di natura straordinaria necessari sugli immobili istituzionali.

Il fondo per **rischi e oneri** è stato incrementato nel corso dell'esercizio attraverso i seguenti accantonamenti prudenziali:

- 135.000 euro per l'onere una tantum connesso al rinnovo del contratto collettivo ARIS;
- 200.000 euro per il fondo svalutazione immobili;
- 62.731 euro per i ricavi a rischio legati alle prestazioni in convenzione con ALISA per sfioramento del budget assegnato.

Nel corso dell'esercizio, il fondo è stato inoltre parzialmente utilizzato per la copertura di crediti verso inquilini risultati inesigibili, a seguito di specifiche valutazioni sull'effettiva recuperabilità delle posizioni, per un ammontare complessivo di 80.201 euro.

I **debiti** complessivi ammontano a 5.166.788 euro, in diminuzione del 8,43% rispetto all'esercizio precedente.

Diminuiscono i debiti nei confronti degli istituti di credito, che ammontano a € 1.947.402 euro (-11,16%) e scendono anche i debiti verso i fornitori (-14,92%).

La voce "Altri debiti" pari a 996.400 (+6,39%) è costituita principalmente dai debiti verso il personale, che includono i debiti per i ratei maturati per ferie, permessi e similari (448.248 euro), per il premio di incentivazione, previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro (pari a 50.000 euro per il secondo semestre 2024), per il premio di produttività (per 75.000 euro), per i depositi cauzionali di ospiti e inquilini (248.456 euro).