

# FONDAZIONE "CECI"

Via G.P. Marinelli n. 3

60021 Camerano (AN)

Telefono: 071 730349

Fax: 071 2825013



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### N. 02 DEL 31 GENNAIO 2024

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE - BUDGET ANNO 2024 ED IMPEGNI IN CONTO INVESTIMENTI ANNO 2024.**

L'anno duemilaventiquattro il giorno 31 del mese di Gennaio, presso gli Uffici Amministrativi della Fondazione e nella modalità della videoconferenza, regolarmente convocato, il Consiglio di Amministrazione si è riunito con la presenza dei signori

nr.	cognome e nome	Carica	presenti	assenti
1	PIERGIACOMI MASSIMO	Presidente	si	
2	ARDONE ALFONSO	Vice Presidente	si	
3	DI STAZIO VITTORIO	Consigliere	si	
4	GIORGETTI PIERGIORGIO	Consigliere	si	
5	PIERONI Don ALDO	Rapp. fam. ceci	si	

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Presidente designa il Segretario, la Dott.ssa Nicoletta Focone, che partecipa alla seduta, quale segretario verbalizzante

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

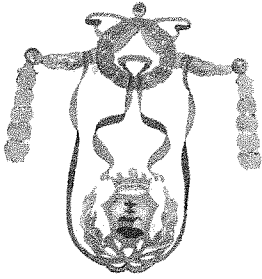
**VISTO** lo Statuto della Fondazione approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 56 del 13 novembre 2014;

**VISTA ED ESAMINATA** la relazione del Presidente Massimo Piergiacomì;

**VISTO** il parere del Revisore dei conti Dott.ssa Patrizia Ruffini;

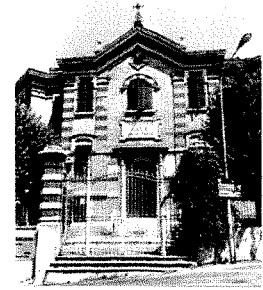
**RIVISTA E RIESAMINATA** la documentazione consegnata per un puntuale approfondimento, in particolar modo le voci i cui importi sono stati riequilibrati rispetto al precedente anno 2023;

**RILEVATO** che con la presente deliberazione viene approvato il tredicesimo Bilancio Preventivo



# FONDAZIONE "CECI"

Via G.P. Marinelli n. 3  
60021 Camerano (AN)  
Telefono: 071 730349  
Fax: 071 2825013



Budget della Fondazione "Ceci" per l'anno 2024, redatto secondo i principi della contabilità economico-patrimoniale, primo tra tutti il principio della competenza economica, e sono stati pertanto effettuati confronti diretti con il precedente bilancio economico della Fondazione, al fine di redigere una previsione prudente ed accurata comprensiva anche degli impegni in conto investimenti stimati per l'anno 2024;

**RIBADITO** il principio dell'applicazione dell'aliquota piena per gli ammortamenti, così come deciso nella Deliberazione n. 10 del 26/06/2013 con la quale è stato approvato il Bilancio d'Esercizio dell'anno 2012, per il quale l'importo degli stessi viene per l'anno 2024 stimato con un importo leggermente inferiore a quello previsto al precedente anno 2023 e pertanto corrispondente ad Euro 85.000,00;

**VISTI** i seguenti prospetti allegati alla presente deliberazione, quali parti integranti e sostanziali del presente atto, rappresentati da:

- BILANCIO DI PREVISIONE - BUDGET 2024 composto dal preventivo dei ricavi e dei costi della Fondazione per l'esercizio 2024, pari a complessivi Euro 3.061.209,00 dal quale emerge una situazione di pareggio;
- IMPEGNI NEL CONTO INVESTIMENTI PREVISTI PER L'ANNO 2024;
- RELAZIONE DEL PRESIDENTE DELL'ENTE MASSIMO PIERGIACOMI;
- PARERE FAVOREVOLE DEL REVISORE DEI CONTI PER IL BILANCIO DI PREVISIONE 2024;

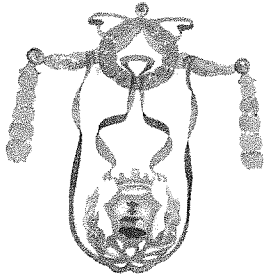
**PRESO ATTO CHE**, trattandosi di un bilancio in pareggio, è necessario monitorare costantemente l'andamento effettivo della gestione al fine di evitare che eventuali maggiori costi non siano supportati da adeguati incrementi dei ricavi;

**RITENUTO OPPORTUNO** evidenziare che si tratta in effetti di un preventivo basato sul rigore e prudenza;

**ESAMINATI**, rivisti e commentati tutti gli allegati sopra indicati facenti parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;

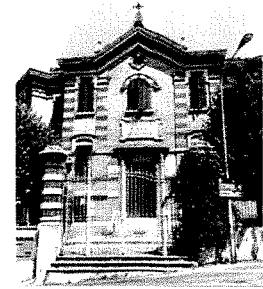
Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampio dibattito,

Ad unanimità dei voti legalmente espressi



# FONDAZIONE "CECI"

Via G.P. Marinelli n. 3  
60021 Camerano (AN)  
Telefono: 071 730349  
Fax: 071 2825013



## DELIBERA

- 1) La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
- 2) Di approvare il Bilancio di Previsione- Budget 2024, con l'applicazione dell'aliquota piena per gli ammortamenti, stimati di importo pari ad Euro 85.000,00 così come rappresentato nei seguenti prospetti, allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto:
  - BILANCIO DI PREVISIONE - BUDGET 2024 composto dal preventivo dei ricavi e dei costi della Fondazione per l'esercizio 2024, pari a complessivi Euro 3.061.209,00 dal quale emerge una situazione di pareggio;
  - IMPEGNI NEL CONTO INVESTIMENTI PREVISTI PER L'ANNO 2024;
  - RELAZIONE DEL PRESIDENTE MASSIMO PIERGIACOMI;
  - PARERE FAVOREVOLE DEL REVISORE DEI CONTI PER IL PREVENTIVO 2024;
- 3) Di incaricare la Dr.ssa Nicoletta Focone al fine di provvedere alla pubblicità della presente Deliberazione tramite pubblicazione sul sito internet della Fondazione "Ceci".

IL PRESIDENTE

Massimo Piergiacomi

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Nicoletta Focone

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata sul sito internet della Fondazione "Ceci" ([www.casariposoceci.it](http://www.casariposoceci.it))  
dal 23-02-2024  
e per rimanervi in pubblicazione 15 giorni consecutivi.

Camerano, 23/02/2024



# FONDAZIONE CECI

E	3.025.596	3.061.209
U	3.015.096	3.061.209
Saldo	10.500	0

Fogli	Descrizione	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2024
SI	Rette	1.870.000,00	1.900.000,00
SI	Retta convenzione Comune sconto 20%	44.000,00	44.000,00
SI	Corrispettivo ASUR r.p. m.i.a.	1.000.000,00	1.010.000,00
si	Altri ricavi diversi		
si	Fitti attivi da fondi e terreni	203,00	216,00
SI	Fitti attivi da fabbricati urbani	47.800,00	47.800,00
SI	Rimborsi spese condominiali ed altre	10.000,00	10.000,00
SI	Altri rimborsi diversi	10.000,00	3.000,00
SI	Sopravvenienze attive ordinarie	0,00	0,00
SI	Altri ricavi istituzionali	2.500,00	2.500,00
SI	Fitti attivi e concessioni	1.800,00	1.800,00
SI	Corrispettivo scambio sul posto	300,00	400,00
SI	Contributi in c/esercizio dalla Regione		3000
SI	Contributi dallo Stato e da altri Enti	13.500,00	13.500,00
SI	Contr. Cariverona per lavori fabbricato	7.993,00	7.993,00
SI	Contributo GSE tariffa incent.att.comm.	17.500,00	17.000,00
			<b>3.061.209,00</b>
SI	Medicinali ed altri prodotti terapeutici	1.000,00	500,00
SI	Altri beni socio - sanitari	0,00	200,00
SI	Articoli per manutenzione	4.000,00	6.500,00
SI	Articoli manutenzione att.tà comm.	300,00	400,00
SI	Cancelleria e materiali di consumo	1.500,00	1.500,00
SI	Cancelleria e materiale di consumo att.tà comm.	100,00	100,00
SI	Carburanti e lubrificanti	750,00	500,00
SI	Altri beni tecnico - economali		
SI	Altri acquisti economali	2.500,00	2.000,00
SI	Acquisto fiori per defunti		350,00
SI	acquisto beni inf. Euro 516,46	1.000,00	2.500,00
SI	Acquisti dispositivi protezione	3.000,00	1.000,00
SI	Servizio smaltimento rifiuti	2.000,00	2.000,00
SI	Servizio disinfestazione ed igienizzaz.	1.000,00	1.000,00
SI	Canone appalto servizi	2.040.000,00	2.150.000,00
SI	Extra-canone appalto servizi	5.000,00	10.000,00
SI	Supporti amministrativi	10.000,00	20.000,00
SI	Supporti amministr. attività commerciale	500,00	500,00
SI	Supporti tecnici	15.000,00	20.000,00
SI	Supporti legali	5.000,00	4.000,00
SI	Spese telefoniche ed internet	4.100,00	4.100,00
SI	Energia elettrica	90.000,00	75.000,00
SI	Gas e riscaldamento	100.000,00	75.000,00
SI	Servizio idrico	30.000,00	30.000,00
SI	Altre utenze	200,00	200,00
SI	Manutenzione parco	15.000,00	15.000,00
SI	Manutenzioni e riparazioni fabbricati	58.364,00	15.056,00
SI	Manut. e riparaz. imp., macchinari e att	50.000,00	50.000,00
SI	Manutenzione e riparaz. automezzi	1.000,00	1.000,00
SI	Canoni e manutenzioni software	12.500	12.500,00
SI	Canone manut. imp. fotovoltaico att.comm	1.000	1.000,00

SI	Manut. e riparaz. imp.fotov. att.comm.le	0	400,00
SI	Costi per Organi Ist. - Competenze	3.600,00	4.000,00
SI	Costi per Organi Ist. - Oneri	240,00	400,00
SI	Gettoni presenza CDA	1.500,00	1.500,00
SI	Assicurazioni	10.000,00	10.000,00
SI	Assicurazioni attività commerciale	500,00	500,00
SI	Costi di pubblicità	2.700,00	1.000,00
SI	Aggiornamento e formaz. personale dip.	1.000,00	1.000,00
SI	Altri servizi	500,00	500,00
SI	Servizio per linea fognaria	2.000,00	2.000,00
SI	Noleggio fotocop. RICOH MP 4000	1.500,00	1.500,00
SI	noleggio materiale per esami antinc.VV.F		
SI	Competenze fisse	251.874,00	240.000,00
SI	Oneri su competenze fisse - CPDEL	54.028,00	57.000,00
SI	Oneri su competenze fisse - INPS	15.556,00	9.400,00
SI	Inail	1.817,00	1.200,00
SI	Trattamento di fine rapporto	-	0,00
SI	Rimborsi spese trasferte	100,00	100,00
SI	Amm.to software e altri diritti di util.	90.000,00	85.000,00
SI	Accantonamenti per il personale dipend.	17.824,00	20.700,00
SI	Spese postali e valori bollati	400,00	400,00
SI	Spese di rappresentanza	700,00	1.000,00
SI	Spese condominiali attività comm.le	2.000,00	2.000,00
SI	Oneri bancari e postali	500,00	500,00
SI	Altri costi amm.vi attività comm.le	100,00	150,00
SI	IMU	7.300,00	7.760,00
SI	Imposta di registro attività commerciale	400,00	400,00
si	imposta di registro	100,00	100,00
SI	Imposta di bollo	350,00	350,00
SI	Imposta fotovoltaico attività comm.le	25,00	25,00
SI	Diritto C.C.I.A.A. attività commerciale	18,00	18,00
SI	Tassa smaltimento rifiuti	15.000,00	16.000,00
SI	Tassa di proprietà automezzi	300,00	300,00
SI	Altre tasse	2.000,00	3.500,00
SI	Sopravvenienze passive ordinarie	0,00	2.000,00
SI	Interessi attivi su titoli dell'attivo	0	-8.000,00
SI	Proventi da int. attivi bancari e post.	-500,00	-400,00
SI	Interessi passivi su mutui att.tà comm.	150,00	
SI	Interessi passivi su mutui	40.000,00	30.000,00
SI	Interessi passivi iva		
SI	Irap su parte istituzionale	11.700,00	11.000,00
SI	Irap su attività commerciale	2.500,00	3.500,00
si	Imprevisti	10.000,00	32.000,00
si	Spese x trasloco x adeguamento sismico	5.000,00	10.000,00
si	supporti legali per attività commerciale	500,00	500,00
si	Accantonamento per rinnovo contratto	7.000,00	7.000,00
si	Spese per progetto Naturalmente		3.000,00

**3.061.209,00**

Camerano, 30/01/2024

Al CDA

Al Revisore dei Conti

## **OGGETTO: RELAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE BUDGET 2024**

La Fondazione "Ceci" adotta una contabilità economica-patrimoniale per cui il Bilancio preventivo assume la natura e la sostanza di Budget, pertanto si riporta nella presente relazione la previsione per le più rilevanti voci dei ricavi e dei costi del conto economico e la previsione degli investimenti più importanti da realizzare nel corso dell'anno 2024, con allegati schemi.

Rispetto ai 4 ultimi esercizi il 2024 si presenta come un anno con minori fattori di incertezza, infatti se pur non ancora è scomparso dalla circolazione, il Covid-19 non rappresenta più un elemento che possa destabilizzare le attività e l'organizzazione della nostra struttura. Lo stesso l'andamento dei costi legati alle materie energetiche, pur restando superiori a quelli antecedenti agli eventi bellici in Ucraina, non dovrebbero riservare particolari sorprese a meno di una esplosione incontrollata del conflitto in medio-oriente. Infine occorre prendere atto che la trattativa con la Regione Marche per la definizione della quota di rivalutazione del corrispettivo per i posti letto RP convenzionati, relativamente all'anno 2023 si è conclusa, anche se in maniera parzialmente sufficiente, infatti con la delibera n. 1950 del 12/12/2023 la Regione ha concesso un incremento giornaliero per posto letto RP convenzionato pari a 4,19 euro contro i circa 9 richiesti dagli enti gestori. Resta ancora aperto per il 2024 il confronto con la Regione, in particolare gli enti gestori stanno chiedendo sia un ulteriore incremento della quota di compartecipazione dei costi sanitari, considerando anche il recente accordo sindacale raggiunto per il rinnovo del contratto dei lavoratori delle cooperative sociali, che il convenzionamento del 100% dei posti RP autorizzati, mettendo fine finalmente ad una evidente disparità di trattamento assolutamente non più tollerabile e giustificabile, questo secondo punto per la nostra struttura significherebbe maggiori entrate attorno a 170.000,00 annui, quindi di una cifra importante che ci consentirebbe sia di mantenere i conti in ordine che di migliorare alcuni servizi e magari offrire dei nuovi. Riguardo l'incremento dei costi previsti dai rinnovi contrattuali anche per gli anni 2025 e 2026 occorre sottolineare, già in questa fase, che nel caso le trattative in corso con la Regione Marche citate in precedenza, non portino maggiori entrate per l'Ente, nel prossimo anno sarà inevitabile prevedere un aumento delle rette che pagheranno i nostri ospiti, al fine di mantenere i conti della Fondazione in ordine.

Per quanto riguarda i ristori della Regione relativi alle maggiori spese a causa Covid-19, sono stati liquidati nel corso del 2023 quelli relativi all'anno 2021 e quelli relativi al primo trimestre 2022, mentre siamo ancora in attesa che vengano liquidati quelli relativi agli ultimi 3 trimestri del 2022 destinati a coprire sia i maggiori costi dovuti al Covid che al caro energia, così come previsto dalla DGR n.888 del 26/06/2023 e dai successivi atti dirigenziali emessi. Detti contributi dovrebbero ammontare ad una cifra complessiva di circa 140.000,00 Euro e saranno inseriti sul consuntivo 2023 come sopravvenienza.

Fare previsioni in questo contesto è quanto mai difficile. Gli ultimi esercizi e quello in fase di chiusura, nonostante tutto, sono giunti al termine, almeno dal punto di vista economico, positivamente in quanto in fase di approvazione del bilancio di previsione, si è tenuto un atteggiamento prudente, cercando di ridurre al minimo tutti i capitoli di spesa contenibili, evitando o limitando spese per gli investimenti e per il miglioramento dei servizi, utilizzando la giusta flessibilità nella gestione per far fronte ad eventi non facilmente prevedibili. Anche per il 2024 sarà usato il criterio della prudenza, sia nello stimare le entrate che le uscite, considerando che i lavori di adeguamento sismico in avanzata fase di realizzazione impegneranno, anche da un punto di vista economico, in maniera considerevole la Fondazione. Fatte queste dovute considerazioni, si ritiene che anche per l'anno 2024 le rette che pagano gli ospiti della Fondazione Ceci possano non subire aumenti, per il quindicesimo anno consecutivo. Saremo prudenti e monitoreremo costantemente l'andamento delle entrate e delle uscite in modo da non avere sorprese finali poco gradite.

Questo è il quadro di partenza, da qui iniziamo a programmare di nuovo le attività e l'organizzazione. La presente proposta di bilancio, come già detto ha come base il principio della prudenza, ma anche della massima determinazione con la volontà di ritornare alla normalità e con l'obiettivo di migliorare la struttura ed i suoi servizi.

La proposta sottoposta oggi al consiglio tiene conto del delicato contesto attuale, le entrate previste derivano per circa il 97% dalle presenze degli ospiti in struttura, per il 2024 si è ipotizzato di avere una occupazione media annua dei posti letti pari a 101 su un totale di 103 autorizzati. Si tratta di obiettivo sfidante, ma alla nostra portata.

Sarà necessario continuare con il solito rigore nel controllo delle spese e nella gestione di tutte le partite di bilancio. In considerazione delle possibili variazioni di diverse voci, sia di spesa che di entrata, sarà necessario fare a metà anno una sorta di consuntivo semestrale, in modo d'avere la possibilità di mettere in campo tempestivamente eventuali azioni correttive per raggiungere comunque un equilibrio finanziario alla fine del 2024.

Infine si evidenzia che nel 2023 sono iniziati i lavori per l'adeguamento sismico del nuovo edificio, l'andamento delle lavorazioni rispetto al cronoprogramma previsto risulta essere in leggero ritardo anche a causa dei lavori aggiuntivi resesi necessari a seguito della variante 1 approvata dal CDA con delibera n. 13 del 12/06/2023. Per la realizzazione del citato intervento la Fondazione Ceci, come previsto, dovrà attingere a risorse esterne e tal fine nel 2021 era stato pubblicato ed aggiudicato un bando di gara per l'individuazione dell'istituto di credito disposto a fornirci le risorse finanziarie necessarie alle migliori condizioni. La migliore offerta è risultata essere stata quella presentata dalla BCC di Filottrano. Vista la liquidità a disposizione della Fondazione e l'aggiornamento del cronoprogramma dell'avanzamento dei lavori, considerando l'aumento considerevole che si è verificato negli ultimi due anni dei tassi di interesse sui prestiti, stiamo cercando di attivare il mutuo più tardi possibile, per cui abbiamo deciso di ritardare la stipula circa a metà del 2024. Anche l'entità del prestito da attivare dovrebbe subire una riduzione rispetto alla quota inizialmente stimata di 1.500.000,00 euro. Oggi stimiamo che possa essere sufficiente un prestito di 1 milione di euro, sempre che non si incontrino ulteriori imprevisti. Questa ipotizzata riduzione sarà resa possibile grazie alla chiusura positiva degli esercizi economici degli ultimi anni in particolare del 2023 in fase di chiusura.





Un obiettivo importante che ci eravamo preposti di raggiungere durante le lavorazioni era e resta quello di riuscire a mantenere la piena funzionalità della struttura, consentendo la piena occupazione di tutti i 103 posti autorizzati. Vista l'ormai avanzata fase di lavorazione possiamo, con soddisfazione dire, che ad oggi ci siamo riusciti e speriamo di continuare a riuscirci anche durante tutte le fasi di lavorazioni future. Si tratta di un grosso impegno che coinvolgerà tutto il personale sia dell'Ente che della cooperativa.

Altro importante impegno per il 2024 sarà quello di procedere al rinnovo delle autorizzazioni, infatti a seguito delle variazioni normative in merito alle regole per gli accreditamenti approvate dalla Regione è stato fissato il nuovo termine per la presentazione delle domande, spostandolo dal 30 settembre 2023 al 30 settembre 2024.

Infine, nella consapevolezza dell'invecchiamento della popolazione che è in atto e dell'accelerazione che questo fenomeno subirà nei prossimi anni, uniti al fatto che l'istituzione "famiglia" non è in grado, sempre più spesso, di garantire quell'aiuto e quell'assistenza di cui gli anziani hanno bisogno, e che potrebbero prolungare la loro permanenza presso la propria abitazione, stiamo valutando la possibilità di estendere la nostra assistenza anche al di fuori della nostra struttura, proponendoci anche come Ente in grado di erogare servizi a domicilio agli anziani. Ci stiamo confrontando a riguardo con il Comune di Camerano per capire quanto questa esigenza sia sentita e possa interessare alla nostra comunità. Rispetto alla nostra storia questa sarebbe una nuova frontiera verso la quale indirizzare le attività della Fondazione. Naturalmente questi nuovi servizi dovranno da un punto di vista economico, essere in grado di autosostenersi e non dovranno gravare sulle rette degli ospiti della Residenza Protetta – Casa di Riposo.

Con i suddetti presupposti riusciremo ad approvare un bilancio di previsione in pareggio.

## **CONTO ECONOMICO**

### **ENTRATE**

La voce più rilevante dei ricavi è quella delle rette, visto l'incremento della quota di compartecipazione alle spese sanitarie di 4,19 Euro al giorno per ogni posto letto convenzionato, stabilita dalla Regione, come enunciato in precedenza, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione "Ceci" ha deciso anche per l'anno 2024 di lasciare invariato il costo delle rette di ospitalità a carico delle famiglie. Nel caso nel corso dell'anno variasse significativamente il quadro generale rivaluteremo la situazione adottando tempestivamente eventuali provvedimenti necessari.

Complessivamente sono state previste entrate dalle Rette pari a Euro 1.944.000,00 comprensive anche delle "Rette convenzionate con il Comune di Camerano", con un incremento rispetto alle previsioni del 2023 di circa 30.000,00 euro a causa di un leggero incremento ipotizzato dell'occupazione dei posti letto.

Per quanto riguarda le entrate derivanti dalle convenzioni con l'AST-Ancona – Regione Marche, a fronte dei 75 posti convenzionati è stata prevista una entrata di 1.010.000,00 euro, superiori di 10.000,00 rispetto all'anno precedente.

Sono state infine ridotte di 7.000,00 le entrate da parte della Croce Gialla con la quale condividiamo le spese condominiali, sia a causa di una piccola riduzione dei costi delle materie prime rispetto allo scorso anno che a causa dei minori spazi occupati dall'Associazione.

Le altre voci delle entrate resteranno, rispetto alle previsioni del 2023, all'incirca invariate

Al momento non sono state previste entrate dai nuovi eventuali servizi sopra citati, e né uscite.

**L'Importo totale dei ricavi risulta pertanto pari ad Euro 3.061.209,00**

## USCITE

Il costo più importante del bilancio deriva dall'affidamento dei servizi socio-sanitari-assistenziali-alberghieri assegnati alla cooperativa sociale Nuova Sair con gara d'appalto di evidenza pubblica. Il periodo dell'affidamento è partito dal 01/07/2020 e durava fino al 30/06/2023, poi prorogato così come previsto dal bando, per altri due anni, scadrà il 30/06/2025.

L'importo previsto per l'affidamento di tali servizi per l'anno 2024 ammonterà ad Euro 2.0150.000 (pari al 70,2% delle uscite totali), con un incremento di 110.000,00 Euro rispetto alle previsioni del 2023. Questo incremento è dovuto sia a causa dei maggiori costi dovuti al rinnovo contrattuale del personale delle cooperative sociali, che alle maggiori prestazioni che saranno richieste alla Nuova Sair nel secondo semestre dell'anno a seguito del pensionamento delle due dipendenti della Fondazione Ceci che oggi lavorano nel reparto guardaroba-stireria. Anche questo reparto passerà quindi da metà 2024 a completa gestione della cooperativa che gestisce i servizi socio-sanitari-alberghieri.

Considerato il momento difficile ed i costi che comporterà l'acquisizione del nuovo mutuo come in precedenza descritto, si cercherà di continuare la politica rigorosa del controllo delle spese, senza però privare le risorse necessarie per mantenere il livello efficiente dei servizi incrementando alcune voci che ne avevano necessità. Di seguito vengono riportate le variazioni più significative rispetto al preventivo dell'esercizio precedente, motivandone sinteticamente le ragioni.

- "Canone appalto servizi" è stato incrementato di 115.000,00 euro per richiesta di maggiori prestazioni e nuovo contratto personale della cooperativa sociale.
- "Supporti Tecnici" sono stati incrementati di 5.000,00.
- "Energia Elettrica" sono stati diminuiti 15.000,00 euro rispetto al preventivo 2023, a causa dell'andamento delle tariffe verificatosi nel 2023 e le previsioni per il 2024.
- "Gas e riscaldamento" la cifra di previsione è stata ridotta di 25.000,00 euro rispetto alla previsione del 2023 tenendo conto dell'andamento dei costi consuntivato nel 2023 e le previsioni per il 2024.
- "Spese per il personale" sono stati previsti circa 11.000,00 euro in meno rispetto al 2023 dovuti a seguito dei pensionamenti del personale previsti nel secondo semestre.
- "Interessi Passivi" rispetto precedente previsione è stata ridotta di 10.000,00 euro in quanto è stata ipotizzata una riduzione del prestito.

- Supporti amministrativi: sono stati incrementati di 10.000,00 euro a causa delle collaborazioni necessarie per certificazione Iso ed accreditamento.
- Imprevisti”, la cifra è stata aumentata di 22.000,00 euro: tale stanziamento potrà essere utilizzato oltre che per far fronte ad eventi non prevedibili, anche per fare quelle piccole lavorazioni necessarie per la riposizionamento dei vari servizi a conclusione dei lavori di adeguamento sismico

Sono inoltre state inserite le seguenti due nuove voci di spesa:

Avendo partecipato con il ruolo di Partner dell’Azienda Agricola Fattorini ad un Bando Regionale, ed essendo rientrato il nostro progetto fra quelli finanziati, sono state inserite a Bilancio 3.000,00 euro sia in entrata che in uscita che saranno utilizzati per pagare i trasporti presso l’Azienda Agricola Fattorini dei ns ospiti che parteciperanno al progetto e per pagare il personale che accompagnerà i nostri ospiti.

Per le altre voci di costo, non sono state previste variazioni significative, per cui il totale dei costi stimati sarà **pari a Euro 3.061.209,00.**

**Il conto economico del Bilancio di Previsione – Budget risulta essere pertanto in sostanziale pareggio.**

## **CONTO INVESTIMENTI**

Nel 2023 sono iniziati i lavori di adeguamento sismico tramite isolamento alla base del nuovo edificio, le risorse previste per tale opera sono pari a 1.940.000,00 euro parte delle quali finanziabili con risorse proprie, e parte con l’accensione di un mutuo. L’istituto di credito che erogherà il mutuo è stato individuato tramite l’espletamento di un bando di gara, l’importo richiesto è pari ad 1.500.000,00 euro.

Il 16 gennaio 2023 sono iniziati i lavori. Nel corso dell’esecuzione dei lavori sono state riscontrate delle difformità di alcuni particolari della struttura esistente, in particolare è stato rilevato che la parte dei locali che poggiava sul terrapieno (parte dei locali occupati dalla Croce Gialla) necessitava della costruzione di un nuovo solaio ancorato nella struttura in cemento armato, con tutte le opere annesse. Altro fatto importante maturatosi nel corso del 2023 è la decisione da parte della Croce Gialla, gradita ed auspicata da tempo dalla Fondazione Ceci, di trasferire in altra sede nel corso del 2024 le proprie attività, liberando così i locali oggi occupati. A seguito di quanto sinteticamente illustrato il CDA ha approvato con la delibera n. 13 la Variante 1 al progetto appaltato. La copertura finanziaria delle opere aggiuntive è stata possibile ricavarla dalle cifre a disposizione previste dal quadro economico e da alcune lavorazioni non più ritenute necessarie. A seguito delle ulteriori lavorazioni inserite nella variante, i tempi per l’esecuzione completa dell’adeguamento sismico sono stati allungati di 2 mesi.

Come previsto dall’ex D. Lgs. 50/2016 (Decreto vigente al momento di pubblicazione della gara), rientrando il nostro appalto nella sfera degli appalti pubblici, su richiesta dell’impresa a cui sono stati affidati i lavori di adeguamento sismico, abbiamo inoltrato al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti la richiesta di contributo per l’adeguamento dei prezzi per l’anno 2023 rispetto al

bando di gara. La richiesta relativamente al 1° SAL è stata accettata e l'impresa è stata liquidata, naturalmente si procederà alla stessa maniera anche per i prossimi SAL. Tali voci non sono state inserite sul bilancio preventivo 2024, se riconosciute saranno inserite in fase di consuntivo.

Al termine dei lavori esterni di adeguamento sismico, prima del ripristino finale dei piazzali/strade interne, sarà realizzato anche il primo lotto di costruzione della nuova rete fognaria nella parte in adiacenza al nuovo stabile fino al punto di consegna alla rete pubblica per un importo previsto di 50.000,00 euro.

Dovendo procedere, al termine dei lavori di adeguamento sismico, alla reinstallazione del sistema di allarme anti-incendio nei piani dell'edificio oggetto di interventi eseguiti, in considerazione della vetustà dell'impianto attuale, sarà necessario/opportuno procedere anche con la sostituzione dell'impianto su tutto il nuovo stabile per un importo previsto di 50.000,00 euro.

In considerazione che nel corso del 2024 i locali di circa 150 mq oggi occupati dalla Croce Gialla saranno liberati, è intendimento del CDA trasferire gli uffici dal piano terra in detti spazi, in modo da eliminare la promiscuità tra uffici e Nucleo 0 della Residenza Protetta oggi presente. Gli spazi degli uffici che si libereranno al piano terra saranno poi utilizzati per migliorare i servizi per gli ospiti della struttura realizzando una nuova palestra. Il costo previsto è stimato in 50.000,00 euro ed i lavori al momento sono stati previsti nel 2025.

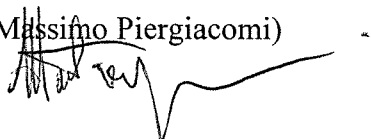
Infine si sta valutando nell'ipotesi, oggi apparentemente realistica, che i costi previsti per l'adeguamento sismico, restino sostanzialmente quelli preventivati, di procedere al termine della realizzazione della fase strutturale, anche alla tinteggiatura completa dell'intero edificio, in quanto, soprattutto la parte alta dell'edificio, mostra in più punti necessità di intervento di ripresa reperendo risorse economiche aggiuntive. Al momento prevediamo di poter fare questo intervento che avrà un costo stimato attorno a 500.000,00 euro, nel 2025.

### **Alienazione patrimonio**

Non essendosi purtroppo ancora conclusa la pratica di usucapione di alcune particelle annesse all'immobile di Fontanine, e le conseguenti sistemazioni catastali necessarie sui confini di proprietà, è intendimento del CDA procedere appena possibile, all'emissione di un bando per alienare questo immobile. Si ricorda che detto immobile non è abitabile e quindi non locabile, se non dopo aver fatto ingenti interventi di ristrutturazione, cosa che anche l'attuale CDA non ritiene conveniente fare, pertanto viene confermata la volontà di alienarlo. Questa operazione, se si chiuderà positivamente, consentirà alla Fondazione di ridurre, se pur limitatamente, l'importo del nuovo mutuo, eviterà alla Fondazione il pagamento degli oneri/tasse annuali derivanti dalla proprietà dell'immobile ed eliminerà i potenziali pericoli che il possesso di un immobile disabitato in situazioni di criticità potrebbe provocare.

IL PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE CECI

(Massimo Piergiacomi)



**PARERE DEL REVISORE DEI CONTI SULLA PROPOSTA  
DI BILANCIO DI PREVISIONE 2024**

La sottoscritta dott.ssa Patrizia Ruffini, Revisore dei conti della Fondazione “Ceci” in carica ha analizzato la proposta di Bilancio di previsione per il 2024 della Fondazione “Ceci”, sottoposta all’approvazione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione (articolo 7 del vigente Statuto), nella versione aggiornata il 30 gennaio 2024.

Tale documento, nel sistema di contabilità economico-patrimoniale della Fondazione, è rappresentato dal budget con riferimento alle voci di conto economico.

Al bilancio è allegata la relazione del Presidente della Fondazione che illustra, nel contesto attuale, in dettaglio le voci del conto economico, gli elementi utili per la quantificazione e gli investimenti.

Tale relazione illustra il contesto di riferimento nel quale sono state redatte le previsioni per l’anno 2024, in cui l’emergenza sanitaria da Covid-19 e l’andamento dei costi energetici non sono più a livelli tali da destabilizzare l’organizzazione, mentre l’aumento dei costi conseguente ai rinnovi contrattuali comporterà effetti sugli andamenti economici anche degli anni 2025 e 2026.

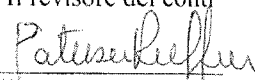
Si rimarca, come indicato nella relazione nella parte in cui viene pianificato un consuntivo semestrale, l’importanza del costante monitoraggio durante l’anno, al fine di verificare e preservare l’equilibrio economico-finanziario.

Nel dettaglio, la previsione di costi e ricavi per l’anno 2024 è a pareggio e si attesta su 3.061.209 euro.

Il budget è stato costruito sulla base dei dati aggiornati al pre consuntivo 2023 e degli incrementi dei costi per i rinnovi contrattuali.

Il Revisore, alla luce dei criteri di previsione dei ricavi e dei costi per il 2024, attesta che sono stati calcolati tenendo conto di un prudente e attendibile criterio di progressivo rientro degli ospiti ed attendibilità ed esprime parere favorevole alla approvazione del bilancio di previsione 2024.

Ancona, 30 gennaio 2024

Il revisore dei conti  
  
(Dott.ssa Patrizia Ruffini)

