



Azienda di Servizi alla Persona

**“GOLGI – REDAELLI”**

**Allegato C) BILANCIO D’ESERCIZIO 2025**

***Nota integrativa***

### **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile richiamati dal Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell’Azienda, dall’articolo 11 comma 6 L. R. Lombardia n. 1 del 13 febbraio 2003 e successive modificazioni, e dagli art. 30 e 32 del relativo Regolamento Regionale n. 11 del 4 giugno 2003, integrate dai principi contabili elaborati dall’Organismo Italiano di Contabilità nella loro versione revisionata nel 2017 e successivi emendamenti.

In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art. 2423 del codice civile), i suoi principi di redazione (art. 2423 bis del codice civile) e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 del codice civile), senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall’art. 2423, comma 5 del codice civile. L’adozione delle norme del D.Lgs. n.139/2015 e dei pertinenti principi contabili nazionali non ha prodotto effetti contabili, che nel caso sarebbero stati imputati, come richiesto dall’OIC n. 2, alla voce "Utili (perdite) portati a nuovo" del patrimonio netto.

Il bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico dalla presente Nota Integrativa e della Relazione sulla situazione dell’azienda e sull’andamento della gestione. Sono stati utilizzati gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico previsti dal Regolamento Regionale n.11 del 4 giugno 2003 in deroga a quelli previsti dagli artt. 2424 e 2425 del codice civile, come peraltro previsto dall’art. 2423 ter co.1.

Allo scopo di facilitarne la lettura, nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico sono indicati i gruppi (contraddistinti da lettere maiuscole), i sottogruppi (contraddistinti da numeri romani), le voci (contraddistinte da numeri arabi) e le sottovoci (contraddistinte da lettere minuscole).

L’azienda si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti e debiti nei casi in cui gli effetti siano irrilevanti (ai sensi dell’OIC n.15 par 33) in quanto i suoi crediti e debiti scadono entro i 12 mesi.

Il Bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è redatto in unità di euro e presenta un risultato d’esercizio negativo pari a euro € 16.198.774.

Il risultato negativo deriva principalmente dall’aumento dei costi fissi e dall’incremento dell’indebitamento verso gli istituti di credito, resosi necessario per compensare la carenza di liquidità, con il conseguente aggravio degli oneri finanziari. A ciò si aggiunge la riduzione dei proventi straordinari, quali ristori e dismissioni di cespiti.

Questi fattori hanno inciso in modo significativo sull'operatività aziendale, determinando delle sospensioni nei pagamenti ai fornitori, i cui servizi restano tuttavia essenziali per garantire la continuità delle attività, l'erogazione delle prestazioni e, più in generale, il funzionamento dell'Ente.

## **1. - CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano nelle valutazioni e nella continuità dei principi generali di cui all'OIC n. 11 che stabiliscono che:

- la valutazione delle voci è fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- devono essere indicati: esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio; i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento; i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Le singole voci non includono elementi eterogenei.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

### **ATTIVO**

---

#### **B) Immobilizzazioni**

Sono valorizzate al costo storico comprensivo dei costi direttamente imputabili al bene e degli oneri accessori ivi compreso il valore dell'IVA che rappresenta per l'Azienda un costo, in quanto fiscalmente indetraibile ai fini sempre dell'IVA.

##### ***I. Immobilizzazioni immateriali***

Sono iscritte nell'attivo al costo di acquisto ridotto della relativa quota di ammortamento, calcolata tenendo conto dell'utilità pluriennale delle immobilizzazioni in argomento. Ai fini della determinazione del loro effettivo valore si è applicata per il Software l'aliquota del 20% annuo.

##### ***II. Immobilizzazioni materiali***

Sono iscritte ai costi effettivamente sostenuti per l'acquisto, inclusi i costi accessori.

Gli immobili ed i terreni sono stati valutati ai valori della perizia redatta all'atto dell'istanza di trasformazione giuridica dell'Ente (ex IPAB) in Azienda di Servizi alla Persona (ASP).

Tutti i valori sono stati rettificati dagli ammortamenti calcolati in relazione alla usura tecnica ed economica subita ed alla residua possibilità di utilizzazione delle singole categorie di cespiti. Pertanto, ai fini della determinazione dell'effettivo valore, si sono applicate le seguenti aliquote:

Terreni: 0%; Fabbricati Civili: 0%; Fabbricati a rilevanza storica: 0%; Fabbricati strumentali: 1%; Impianti e macchinari: 10%; Macchine ordinarie d'ufficio 12%; Macchine d'ufficio elettroniche:20%; Mobili e arredi:10%; Beni mobili di pregio artistico: 0%; Autoveicoli e motoveicoli: 25%; Attrezzature: 20%.

In particolare, per gli immobili si è effettuata una ripartizione del patrimonio immobiliare tra categorie di cespiti da assoggettare ad ammortamento da quelle escluse, operando la seguente suddivisione:

1. terreni, fabbricati civili ed immobili di pregio artistico (chiese, oratori, cappelle ecc.): 0% di ammortamento;
2. immobili strumentali, per natura o per destinazione, all'attività istituzionale: 1% di ammortamento;
3. immobili locati/utilizzati da terzi (ASST Santi Paolo e Carlo) per finalità socio – assistenziali: 0% di ammortamento.

Le spese di manutenzione e di riparazione delle immobilizzazioni tecniche sono state imputate direttamente al conto economico e sono perciò estranee alla categoria dei costi capitalizzati, salvo quei costi che, avendo carattere incrementativo, sono stati aggiunti al valore del cespite. Per tutti i nuovi investimenti in beni materiali, l'ammortamento è stato computato a partire dal mese in cui il bene è pronto per l'uso, così come disposto dall'OIC n. 16.

### **III. Immobilizzazioni finanziarie**

#### **1 – Partecipazioni**

L'Azienda detiene una partecipazione pari a euro 1.655.000 euro nella "Fondazione Golgi – Cenci" che persegue finalità di ricerca scientifica di particolare interesse sociale, studio, formazione e ogni altra attività utile per la conoscenza e la cura delle patologie derivanti dall'invecchiamento cerebrale. Tale immobilizzazione è valorizzata cos' come previsto dall'OIC n. 21.

#### **C) Attivo circolante**

##### **I. Rimanenze**

Le rimanenze finali dei magazzini: (farmaceutico, dispensa ed economale), sono state valutate sulla base del metodo fifo, direttamente dalla contabilità di magazzino informatizzata integrata con il sistema generale di contabilità economico-patrimoniale.

##### **II. Crediti**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti ed esposti in bilancio contrapponendo al valore nominale iscritto nell'attivo, il fondo svalutazione crediti come richiesto dallo schema regionale. Non si è applicato il criterio del costo ammortizzato come previsto dal novellato art. 2426 co. 1 n. 8) cod. civ., ai crediti in essere al 1° gennaio 2017 ai sensi dell'art. 12 co 2 del D.lgs. n.139/2015 e a quelli sorti nell'esercizio, aventi tutti scadenza inferiore ai 12 mesi, in applicazione del principio generale della rilevanza (art. 2423 co. 4 cod. civ.).

##### **IV. Disponibilità liquide**

Sono iscritte al loro valore nominale o numerario.

#### **D) Ratei e risconti**

Rappresentano le partite economiche di collegamento con gli esercizi a venire, determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale, di cui all'OIC n. 18.

### **PASSIVO**

---

#### **C) Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, sebbene non ancora esattamente definiti nell'ammontare alla data di chiusura dell'esercizio.

Come previsto dal principio OIC n.19 gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

#### **D) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Ai lavoratori dell'Azienda si applicano le regole previdenziali proprie del settore pubblico e, pertanto il trattamento di fine rapporto o indennità di fine servizio è erogato direttamente dall'INPS (gestione ex INPDAP). Il fondo quindi riflette l'effettivo debito esistente alla data di chiusura dell'esercizio nei confronti dei custodi degli stabili amministrati in conformità alla legislazione vigente e ai contratti di lavoro applicabili.

#### **E) Debiti**

Sono iscritti al loro valore nominale in base ai titoli da cui derivano. Non si è applicato il criterio del costo ammortizzato come previsto dall'art. 2426 co. 1 n. 8) cod. civ., ai debiti in essere al 1° gennaio 2017 ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 139/2015 e a quelli sorti nell'esercizio, aventi tutti scadenza inferiore ai 12 mesi, in applicazione del principio generale della rilevanza (art. 2423 co. 4 cod. civ. e dell'O.I.C. 19 paragrafo n. 42).

#### **F) Ratei e risconti**

Rappresentano le partite economiche di collegamento dell'esercizio, determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale di cui all'OIC n. 18.

### **CONTO ECONOMICO**

I costi e i ricavi si considerano sostenuti e realizzati in funzione dei criteri della prudenza e della competenza economica.

Per competenza è intesa da un lato con l'effettiva acquisizione del bene, che si manifesta con il passaggio della proprietà o con la consegna/ricezione del bene mobile di cui al TUIR, dall'altro con l'erogazione ed ultimazione del servizio.

### **IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**

Le imposte correnti sono state accantonate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile ed in conformità alle disposizioni fiscali in vigore.

### **DATI SULL'OCCUPAZIONE**

L'organico aziendale (personale dipendente), nel corso dell'esercizio, ha subito la seguente evoluzione:

<b>Organico</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazioni</b>
Area Dirigenziale	8	10	2
Area Dirigenza Medica	58	53	-5
Personale Comparto	1149	1161	12
<b>TOTALE</b>	<b>1215</b>	<b>1224</b>	<b>9</b>

## **2. – VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE SINGOLE VOCI DELL' ATTIVO E DEL PASSIVO**

### **A) Crediti per incrementi del patrimonio**

Trattasi del credito, al 31/12/2025, per versamenti o per contributi in conto capitale non ancora erogati. Non ci sono versamenti in sospeso.

## **B) Immobilizzazioni**

### **B I – Immobilizzazioni immateriali**

Tale voce è costituita esclusivamente dai costi sostenuti per l'acquisto di licenze software e per lo sviluppo di software diversi come la nuova cartella clinica informatizzata, il nuovo programma per la gestione degli ambulatori, il programma per la gestione patrimoniale e presenta le seguenti risultanze:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>478.192</b>
Acquisizioni dell'esercizio	425.907
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	209.577
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>694.522</b>

### **B II – Immobilizzazioni materiali**

I valori complessivi delle immobilizzazioni materiali sono così variati:

SALDO AL 31/12/2024	<b>211.759.124</b>
SALDO AL 31/12/2025	<b>206.708.444</b>
<b>VARIAZIONI</b>	<b>(5.050.680)</b>

Le singole voci sono così composte:

#### **Terreni**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>22.740.377</b>
Acquisizioni dell'esercizio	9.548
Cessioni dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>22.749.925</b>

Le acquisizioni rilevate nell'esercizio sono riferibili a lasciti testamentari non rilevati nel 2024 e perfezionatisi nel corso del 2025, aventi ad oggetto, tra l'altro, terreni siti nel Comune di Vimercate. I beni sono stati iscritti in bilancio al valore desunto dalle dichiarazioni di successione presentate.

#### **Fabbricati (patrimonio Indisponibile)**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>126.810.051</b>
Acquisizioni dell'esercizio	210.189
Cessioni dell'esercizio	4.150.231
Ammortamenti dell'esercizio	1.476.732
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>121.393.277</b>

Le cessioni rilevate nell'esercizio sono riconducibili alla riclassificazione dell'immobile sito in via Olmetto n. 6, effettuata in attuazione della deliberazione del Consiglio di Indirizzo n. 6 del 9 aprile 2025. In base a tale delibera, l'immobile è stato incluso nel piano di alienazione immobiliare e, conseguentemente, riclassificato nell'attivo circolante, in conformità a quanto previsto dall'OIC 16, in quanto bene la cui dismissione risulta altamente probabile, anche in considerazione dell'avvio di un processo formale di alienazione e della ragionevole previsione di realizzo. Il medesimo immobile risulta altresì concesso in garanzia a fronte dell'erogazione di un finanziamento; per ulteriori dettagli si rinvia al paragrafo relativo ai mutui passivi contratti.

#### **Fabbricati (patrimonio Disponibile)**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>53.117.282</b>
Acquisizioni dell'esercizio	555.478
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>53.672.760</b>

Le acquisizioni rilevate nell'esercizio si riferiscono principalmente ad interventi di manutenzione straordinaria e miglioria degli stabili civili aziendali (i costi sono stati portati ad incremento del valore del cespite), nonché a due lasciti testamentari aventi ad oggetto diversi fabbricati siti nei comuni di Milano e Vimercate. Un lascito era riferito al 2024 ma i relativi immobili non erano stati rilevati in contabilità, mentre un secondo lascito è interamente di competenza del 2025. I beni sono stati iscritti in bilancio al valore risultante dalle dichiarazioni di successione presentate.

#### **Immobili. di pregio artistico (patrimonio Indisponibile)**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>574.140</b>
Acquisizioni dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>574.140</b>

#### **Impianti, macchinari e attrezzature**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>2.837.763</b>
Acquisizioni/incremento dell'esercizio	627.816
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	559.455
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>2.906.124</b>

Sono stati eseguiti interventi di rifacimento delle centrali termiche di alcuni immobili aziendali, nonché la realizzazione di nuovi impianti di climatizzazione presso il reparto Alzheimer di Vimodrone e l'Archivio aziendale. Si è, inoltre, proceduto al rifacimento e alla messa a norma degli impianti elettrici di alcuni fabbricati di proprietà dell'Ente. I relativi costi sono stati capitalizzati ad incremento del valore dei cespiti interessati.

Per quanto riguarda le attrezzature, gli acquisti si riferiscono principalmente a dotazioni sanitarie destinate ai reparti dei tre Istituti gestiti.

#### **Beni mobili di pregio artistico (patrimonio Indisponibile)**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>5.164.345</b>
Acquisizioni dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>5.164.345</b>

#### **Automezzi**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>95.022</b>
Acquisizioni dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	95.022
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>0</b>

Per quanto riguarda gli automezzi, si è proceduto all'ammortamento integrale del relativo valore per i beni che hanno esaurito la loro utilità economica nel corso dell'esercizio, nonché, ove applicabile, alla rilevazione delle eventuali svalutazioni in conformità a quanto previsto dagli OIC 16 e OIC 9, in presenza di perdite durevoli di valore e in funzione della residua possibilità di utilizzazione degli stessi.

#### **Mobili, arredi ed altri beni**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>420.143</b>
Acquisizioni dell'esercizio	65.732
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	238.004
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>247.871</b>

### **B III – Immobilizzazioni finanziarie**

Si tratta della Partecipazione dell’Azienda nella Fondazione Golgi-Cenci per un totale di 1.655.000.

Si riportano i principali dati dell’ultimo bilancio approvato dalla Fondazione, relativo all’esercizio 2024.

<b>Stato Patrimoniale</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Attività	6.234.390	6.570.794
Passività	519.891	853.227
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>5.714.499</b>	<b>5.717.567</b>

<b>Conto Economico</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Valore della produzione	855.835	736.060
Costi della produzione	849.275	729.325
Differenza	6.560	6.736
Proventi e oneri fin. e str.	2.870	4.296
Risultato prima delle imposte	9.430	11.028
Imposte sul reddito	8.332	7.958
<b>Utile/perdita esercizio</b>	<b>1.098</b>	<b>3.070</b>

### **C) Attivo Circolante**

#### **C I – Rimanenze**

Le rimanenze finali sono così composte:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
<b>Laboratorio Rimanenze reagenti</b>	140.650	130.973	-9.677
<b>Magazzino Economale</b>	223.959	193.615	-30.344
<b>Farmacia</b>	241.665	329.040	87.375
<b>Dispensa</b>	100.811	145.675	44.865
<b>TOTALE</b>	<b>707.084</b>	<b>799.303</b>	<b>92.219</b>

#### **C II – Crediti**

SALDO AL 31/12/2024	7.673.798
SALDO AL 31/12/2025	15.268.170
<b>VARIAZIONI</b>	<b>7.594.372</b>

I crediti sono così composti:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
<b>Verso il Comune</b>	75	0	(75)
Entro l'esercizio successivo	75	0	(75)
Oltre l'esercizio successivo			
<b>Verso ATS</b>	112.258	428.737	316.479
Entro l'esercizio successivo	112.258	428.737	316.479
Oltre l'esercizio successivo			
<b>Verso altri soggetti</b>	7.252.763	14.535.359	7.282.596
Entro l'esercizio successivo	7.252.763	14.535.359	7.282.596
Oltre l'esercizio successivo			
<b>TOTALE</b>	<b>7.673.798</b>	<b>15.268.170</b>	<b>7.594.372</b>

Le principali componenti della voce crediti verso altri soggetti sono:

- Crediti per affitti agrari per un importo pari a euro 267.932;
- Crediti per concessioni di acque e terreni per un importo pari a euro 172.559;
- Crediti per rette per un importo pari a euro 2.269.422;
- Crediti per canoni di locazione pari a euro 3.879.742;
- Crediti per fabbricati in vendita pari a euro 4.150.231;
- Fatture da emettere nei confronti dell'ATS di Milano saldo RAR per euro 288.023;
- Fatture da emettere nei confronti dell'ATS Milano per prestazioni relative al 2025 euro 2.667.624.

Lo scostamento maggiore rispetto allo scorso anno si rileva nella voce crediti verso altri soggetti. In data 09/04/2025 secondo quanto approvato dalla delibera n.6 del Consiglio di Indirizzo avente ad oggetto il piano di dismissione immobiliare, si è proceduto alla riclassificazione del bene di via Olmetto n. 6 oggetto di futura alienazione, ai fini della corretta rappresentazione contabile ai sensi del paragrafo 78 dell'OIC n. 16 "Immobilizzazioni materiali". E' stato istituito quindi uno specifico conto denominato "crediti per fabbricati in vendita", nell'ambito dell'attivo circolante, al fine di rappresentare separatamente l'immobilizzazione destinate alla dismissione, la cui alienazione risulta probabile. Il criterio di valutazione è quello del costo storico del bene pari a euro 4.150.230 al netto del fondo ammortamento. Si conferma quindi la sospensione del processo di ammortamento a decorrere dall'esercizio di riferimento. Il valore presumibile di realizzo è quello relativo all'ultimo bando di vendita pubblicato in data 27 marzo 2026 sul sito aziendale che ha fissato il prezzo di alienazione.

SALDO AL 31/12/2024		2.743
SALDO AL 31/12/2025		162.319
<b>VARIAZIONI</b>		<b>159.576</b>

La voce comprende titoli valutati in conformità ai principi contabili OIC n. 20 e OIC n. 21.

In particolare, la posta include:

- Azioni Banco BPM S.p.A., detenute storicamente dalla Asp;
- Portafoglio titoli acquisito nel corso dell'esercizio 2025 per successione ereditaria.

Con riferimento a quest'ultimo, si specifica che l'importo di euro 159.575 corrisponde al valore attribuito ai titoli all'interno della dichiarazione di successione, assunto quale valore di prima iscrizione in quanto rappresentativo del valore equo alla data della successione. In ottemperanza al principio della prudenza, la valutazione di fine esercizio per l'intero comparto dei titoli dell'attivo circolante è stata mantenuta al costo di successione, in quanto tale valore non è risultato superiore al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, come previsto dal criterio di valutazione richiesto per le attività finanziarie non immobilizzate.

#### **C IV – Disponibilità liquide**

SALDO AL 31/12/2024		(5.372.335)
SALDO AL 31/12/2025		(2.071.984)
<b>VARIAZIONI</b>		<b>3.300.351</b>

Le voci sono così composte:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari	(5.375.757)	(2.076.222)	3.299.535
Valori in cassa	3.422	4.238	816
<b>Totale</b>	<b>(5.372.335)</b>	<b>(2.071.984)</b>	<b>1.009.321</b>

I saldi rappresentano le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. Le variazioni sono dovute ai normali fatti di gestione. Considerato che l'Azienda ha in utilizzo un fido di cassa pari a euro 5.000.000. E' stata esposta una visione dei saldi chiusi a liquidità esistente.

#### **D) Ratei e risconti attivi**

SALDO AL 31/12/2024		40.106
SALDO AL 31/12/2025		238.827
<b>VARIAZIONI</b>		<b>198.721</b>

Le voci sono così composte:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
Ratei attivi	1.125	6.053	4.928
Risconti attivi	38.980	232.774	193.794
<b>Totale</b>	<b>40.106</b>	<b>238.827</b>	<b>21.343</b>

La valutazione dei ratei e dei risconti attivi è stata effettuata secondo il principio della competenza economica, mediante la ripartizione temporale dei costi e dei ricavi comuni a più esercizi e sono così composti:

- ratei attivi: la voce è composta principalmente dalla quota parte degli interessi attivi maturati sui conti correnti aziendali alla data di chiusura dell'esercizio, la cui manifestazione finanziaria avverrà nel corso del 2026.
- risconti attivi: la posta accoglie costi già sostenuti finanziariamente entro il 31/12/2025, ma di competenza economica di esercizi successivi. Si segnala un incremento sostanziale rispetto all'esercizio precedente, riconducibile principalmente al premio relativo alla polizza assicurativa incendio. Tale contratto, avente decorrenza giugno 2025 – giugno 2026, ha comportato l'iscrizione di un risconto attivo pari a 187.447 euro, corrispondente alla quota di costo differita per competenza al prossimo esercizio.

## PASSIVO

### A) Patrimonio Netto

SALDO AL 31/12/2024	154.581.832
SALDO AL 31/12/2025	136.634.939
<b>VARIAZIONI</b>	<b>(17.946.893)</b>

I due prospetti seguenti, proposti dal documento OIC n. 28, hanno la funzione di rappresentare i movimenti intervenuti nelle voci del patrimonio netto e di produrre informazioni relative all'origine, utilizzabilità, possibilità di distribuzione e utilizzazione effettuata in esercizi precedenti. Tali informazioni sono richieste dall'art.2427 n. 4 c. 1 codice civile e dall'art.2427 n.7 bis c. 1 codice civile.

#### PROSPETTO DEI MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO (art.2427,n.4.cod.civ c.1.)

PROSPETTO RIGUARDANTE ORIGINE, UTILIZZABILITA', DISTRIBUIBILITA' E UTILIZZAZIONE EFFETTUATA IN ESERCIZI PRECEDENTI

<i>VOCI</i>	<i>Fondo di dotazione</i>	<i>Contributi in c/capitale</i>	<i>Riserva legale</i>	<i>Altre riserve</i>	<i>Utile (perdita) dell'es. portati a nuovo</i>	<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	<i>Totale</i>
<b>All'inizio dell'esercizio precedente (31/12/2023)</b>	110.832.053	89.155.297	104.409	1.555.341	-30.351.198	-2.265.616	<b>169.030.286</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio					-2.265.616	2.265.616	0
Altre variazioni		-1.527.110					-1.527.110
Risultato dell'esercizio corrente						-12.921.344	-12.921.344
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente (31/12/2024)</b>	110.832.053	87.628.187	104.409	1.555.341	-32.616.814	-12.921.344	<b>154.581.832</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio					-12.921.344	12.921.344	0
Altre variazioni		-1.476.732			-271.388		-1.748.120
Risultato dell'esercizio corrente						-16.198.774	-16.198.774
Alla chiusura dell'esercizio corrente (31/12/2025)	110.832.053	86.151.455	104.409	1.555.341	-45.809.546	-16.198.774	<b>136.634.939</b>

(art.2427,n.7-bis c.1,cod.civ. )

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>Importo</i>	<i>Possibilità di utilizzazione</i>	<i>Quota disponibile</i>	<i>Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre prec. esercizi</i>	
				<i>Per copertura perdite</i>	<i>Per altre ragioni</i>
<b>Fondo di dotazione</b>	110.832.053	A,B			
<b>Contributi in conto capitale</b>	86.151.455	A	86.151.455		A
<b>Riserve di capitale:</b>					
Altre riserve	17.532	A	0		
<b>Riserve di utili:</b>					
Riserva di rivalutazione		A,B			
Riserva legale	104.409	B	0		
Riserva statutaria	1.537.809	A,B	1.537.809		
Uttili portati a nuovo		A,B			
Perdite dell'esercizio	-16.198.774				
Perdite portate a nuovo	-45.809.546				
<b>TOTALE AL 31/12/2025</b>	136.634.939		87.689.264		

**LEGENDA**

- A: per aumento del fondo di dotazione  
B: per copertura perdite  
C: per distribuzione ai soci  
D: per altri vincoli statuari

Si è provveduto a evidenziare, scorporandola dal Fondo di dotazione, la quota relativa al valore degli immobili utilizzati per lo svolgimento delle attività istituzionali, acquisiti o realizzati con donazioni e lasciti, e quindi pervenuti a titolo gratuito da tempo immemorabile, e comunque prima della trasformazione dell'Ente in A.S.P. Nel corso del 2025 sono state eseguite ricostruzioni relative ai bilanci degli esercizi precedenti, con conseguente rilevazione contabile nel patrimonio netto delle risultanze emerse. La ricostruzione è tutt'ora in corso e nasce dalla movimentazione di un conto relativo alle note di credito da ricevere. Tale attività consentirà di garantire la piena coerenza dei dati contabili e la corretta riconciliazione delle partite interessate.

**C) Fondi per rischi ed oneri**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
SALDO AL 31/12/2024	<b>3.928.418</b>
SALDO AL 31/12/2025	<b>4.571.704</b>
<b>VARIAZIONI</b>	<b>643.286</b>

### C 1 – Fondo svalutazione crediti

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
<b>SALDO al 31/12/2024</b>	<b>2.257.458</b>
Stanziamiento	456.301
Utilizzo dell'esercizio	173.053
<b>SALDO al 31/12/2025</b>	<b>2.540.706</b>

In conformità al principio OIC n. 15, le movimentazioni dei crediti riflettono l'adeguamento al valore di presumibile realizzo attraverso l'utilizzo del Fondo per l'eliminazione di posizioni divenute inesigibili e lo stralcio di quote prescritte, nonché la contabilizzazione a copertura di rischi su contenziosi attivi relativi all'area 'rette Alzheimer', sulla base delle evidenze di infruttuosità e delle valutazioni legali fornite dalla UOS Avvocatura.

### C 3 – Altri fondi

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
<b>SALDO al 31/12/2024</b>	1.670.960
Stanziamiento	858.236
Utilizzo dell'esercizio	498.197
<b>SALDO al 31/12/2025</b>	<b>2.030.998</b>

Nel dettaglio le voci sono così composte

<b>Descrizione</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
F. INTERESSI DI MORA	449.333,75	784.337,81
FONDO RISCHI PERSONALE E ALTRI	607.689,71	532.724,27
FONDO RISCHI DIVERSI	613.936,25	713.936,25

Le voci accolgono gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, l'esistenza dei quali è certa o probabile, ma che alla chiusura dell'esercizio risultano indeterminati nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, in conformità al principio contabile OIC n. 31.

Nello specifico, le variazioni intervenute sono riconducibili ai seguenti fattori:

- ✓ Fondo interessi di mora: si è proceduto allo stanziamento di un accantonamento a copertura degli interessi passivi di mora maturati su debiti non ancora liquidati alla data di chiusura. Tale posta è stata determinata

mediante ricalcolo analitico al 31/12/2025, al fine di garantire il rispetto del principio della competenza economica e della prudenza, in considerazione dei differimenti temporali nei pagamenti dovuti a tensioni di liquidità aziendale;

- ✓ Fondo rischi diversi: la voce include gli accantonamenti a fronte di oneri derivanti da contenziosi pendenti per presunta responsabilità professionale medica. L'entità dello stanziamento è stata definita sulla base delle stime di soccombenza trasmesse dalla UOS Avvocatura, che valutano il rischio di esborso finanziario come probabile alla data di redazione del bilancio.

#### **D) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato**

SALDO AL 31/12/2024	67.930
SALDO AL 31/12/2025	68.033
<b>VARIAZIONI</b>	<b>103</b>

Il fondo trattamenti di fine rapporto di lavoro subordinato riguarda i dipendenti addetti alla custodia degli immobili di proprietà aziendale. In conformità ai principi di competenza e prudenza, la consistenza della posta è determinata sulla base dei flussi stipendiali validati dalla UOC Risorse Umane – Ufficio Stipendi, garantendo la piena congruenza tra i dati gestionali e le risultanze contabili di bilancio in termini di accantonamenti e rivalutazioni di legge.

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
<b>SALDO al 31/12/2024</b>	<b>67.930</b>
Accantonamento dell'esercizio	8.868
Utilizzo dell'esercizio	8.766
<b>SALDO al 31/12/2025</b>	<b>68.033</b>

#### **E) Debiti**

Nel dettaglio i debiti, sono così composti:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
<b>Debiti x mutui passivi</b>	<b>14.017.891</b>	<b>23.052.447</b>	<b>9.034.556</b>
Entro l'esercizio successivo	2.992.444	996.318	-1.996.126
Oltre l'esercizio successivo	11.025.447	22.056.129	11.030.682
<b>Debiti verso fornitori</b>	<b>25.653.421</b>	<b>37.603.764</b>	<b>11.950.343</b>
Entro l'esercizio successivo	25.653.421	37.603.764	11.950.343
Oltre l'esercizio successivo			0
<b>Altri debiti di funz.to</b>	<b>7.361.525</b>	<b>4.817.661</b>	<b>-2.543.864</b>
Entro l'esercizio successivo	7.361.525	4.817.661	-2.543.864
Oltre l'esercizio successivo			0
<b>Debiti tributari</b>	<b>3.646.693</b>	<b>5.052.590</b>	<b>1.405.897</b>

Entro l'esercizio successivo	3.646.693	5.052.590	1.405.897
Oltre l'esercizio successivo			0
<b>Debiti v/istituti prev.li</b>	<b>1.927.993</b>	<b>2.095.313</b>	<b>167.320</b>
Entro l'esercizio successivo	1.927.993	2.095.313	167.320
Oltre l'esercizio successivo			0
<b>Altri debiti</b>	<b>4.724.450</b>	<b>7.400.442</b>	<b>2.675.992</b>
Entro l'esercizio successivo	4.724.450	7.400.442	2.675.992
Oltre l'esercizio successivo			0
<b>TOTALE</b>	<b>56.657.093</b>	<b>80.022.217</b>	<b>23.365.124</b>

Tra i debiti per mutui passivi sono state rilevate le quote capitale da rimborsare entro i dodici mesi.

In particolare, con riferimento al mutuo ipotecario dell'importo originario di euro 14.000.000 (contratto in data 31/07/2014), si segnalano le seguenti movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio 2025:

- rimborso quote capitale: sono state regolarmente corrisposte le ultime due rate previste dal piano di ammortamento per un importo complessivo di euro 2.017.890. Nello specifico, è stata rimborsata la rata con scadenza 31/01/2025 (pari a euro 994.647) e la rata con scadenza 31/07/2025 (pari a euro 1.023.243).
- estinzione del debito: in data 31/07/2025, il predetto finanziamento è giunto a naturale scadenza, avendo concluso il relativo piano di ammortamento. Pertanto, alla data di chiusura del bilancio, il debito residuo per tale posizione risulta integralmente estinto.

In relazione ai debiti per mutui passivi, si segnala che nel corso dell'esercizio 2025 si è iniziato a rimborsare un nuovo mutuo ipotecario di euro 12.000.000, la cui istruttoria ha tratto origine dalla delibera del Consiglio di Indirizzo n. 15 del 14/12/2022 e dalla successiva delibera di affidamento dell'Istituto Tesoriere del 13/04/2023 e successiva delibera del Consiglio di Indirizzo n.13 del 13.06.2024.

Il completamento dell'operazione è avvenuto nel corso dell'esercizio 2024 a seguito del positivo esito delle verifiche urbanistiche e catastali condotte sugli asset immobiliari offerti in garanzia (nello specifico, il complesso residenziale di via "Macchi-Brianza" e l'autorimessa di via Olmetto 9), su cui è stata iscritta ipoteca di primo grado. L'operazione ha rimodulato l'indebitamento aziendale: contestualmente all'erogazione del capitale, si è proceduto infatti all'estinzione integrale di preesistenti linee di credito a breve termine, segnatamente un'apertura di credito in conto corrente di euro 5.000.000 e una linea di anticipi di euro 6.000.000, trasformando così passività correnti in debito consolidato a medio termine. Sotto il profilo economico, il mutuo prevede un piano di ammortamento decennale (120 mesi, decorrenza 01/3/2025 – 01/12/2034) con scadenze trimestrali e l'applicazione di un tasso variabile indicizzato all'Euribor 3 mesi incrementato di uno spread di 2,00 bp. In ottemperanza al principio contabile OIC n.

15, il debito è stato iscritto al valore nominale nel dicembre 2024. Nel corso del 2025 sono state rimborsate 4 rate trimestrali inerenti a tale mutuo per un totale di euro 947.553.

Infine, la voce dei mutui passivi accoglie un ulteriore mutuo di tipo bullet erogato nel corso dell'esercizio da un altro soggetto erogatore per un valore nominale di Euro 12.000.000, operazione resasi necessaria al fine di far fronte a una situazione di grave carenza di liquidità e garantire la continuità della gestione dell'Azienda. Il contratto prevede una durata di 36 mesi con rimborso integrale del capitale in un'unica soluzione alla scadenza finale, fissata al termine del triennio. Il piano di ammortamento prevede il pagamento trimestrale posticipato degli interessi calcolati a tasso variabile. Tale tasso è composto dall'Euribor oltre a uno spread crescente per scaglioni temporali fino alla naturale scadenza del 30 giugno 2028. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni derivanti dal mutuo, l'Azienda ha costituito a favore dell'istituto finanziatore un'ipoteca di primo grado per un ammontare complessivo di Euro 18.000.000 sull'immobile di proprietà sito in Milano, via Olmetto n. 6. In virtù delle clausole di rimborso pattuite, il debito è interamente iscritto tra le passività esigibili oltre l'esercizio successivo.

I Debiti di Funzionamento si compongono dei debiti verso fornitori e di altri debiti.

I debiti verso fornitori sono pari a euro 37.603.764 e si compongono come qui di seguito specificato.

Descrizione	2024	2025
TD - FORNITORI ITALIA	19.030.649,11	30.183.847,26
TD - FATTURE DA RICEVERE	1.353.779,24	1.361.000,05
TD - FATTURE DA RICEVERE CESPITI	120.642,48	157.306,96
TD - NOTE DI CREDITO DA RICEVERE	101.352,88	112.125,81
TD - FORNITORI PERCIPIENTI	375.869,02	175.353,27
TD - FATTURE DA RICEVERE 2022	74.619,78	1.118,59
TD - FATTURE DA RICEVERE 2023	74.520,60	11.089,83
TD - FATTURE DA RICEVERE 2024	4.521.987,67	50.254,22
TD - FATTURE DA RICEVERE 2025		5.551.667,84

Gli altri debiti di funzionamento si riferiscono principalmente a indennità del comparto e della dirigenza, per un importo pari a euro 592.293, come trasmesso dalla UOC Risorse Umane, liquidate nei mesi di gennaio e febbraio 2026. Sono inoltre inclusi debiti relativi alle risorse aggiuntive regionali di competenza dell'esercizio, per un importo pari a euro 544.232, nonché debiti per futuri rinnovi contrattuali di competenza dell'esercizio, per un importo pari a euro 1.010.761, iscritti in base ai dati forniti dalla UOC Risorse Umane.

Completano la voce, debiti per spese legali derivanti da decreti ingiuntivi intervenuti nel corso del 2025, per Euro 37.285, nonché debiti per spese condominiali per un importo pari a euro 53.083.

Diversamente dagli esercizi precedenti, le somme relative al premio incentivante e ai residui dei fondi sono state rilevate in una specifica voce tra i debiti diversi: il relativo dettaglio è fornito nel paragrafo successivo.

I Debiti Diversi comprendono: i debiti tributari, i debiti verso gli istituti di previdenza ed altri debiti. Tra i debiti tributari si trova il debito iva c/acquisti split payment esigibile per euro 208.357, il debito verso erario per Ires per euro 846.201, il debito verso erario per dipendenti e professionisti per euro 1.002.338 ed, infine, i debiti per Imu verso vari Comuni per euro 3.006.334. Negli altri debiti si trovano principalmente i depositi cauzionali per rette (euro 2.120.665) e per locazioni (euro 1.616.694) e sono stati riclassificati i debiti relativi ai fondi contrattuali (euro 1.323.388) ed il compenso incentivante (euro 2.105.850) di competenza dell'anno 2025, iscritti in base ai dati forniti dalla UOC Risorse Umane.

#### **F) Ratei e risconti passivi**

Si compongono come qui di seguito specificato:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
Ratei passivi	1.028.794	359.240	(669.554)
Risconti passivi	679.644	1.798.467	1.118.823
<b>TOTALE</b>	<b>1.708.438</b>	<b>2.157.707</b>	<b>449.269</b>

La variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente è riconducibile a ordinari fatti di gestione. In particolare, con riferimento alla voce "Risconti passivi", si evidenzia che il Servizio Patrimonio e il Servizio Accreditamento hanno emesso diverse fatture anticipate di competenza dell'esercizio 2026. Con riguardo alla voce "Ratei passivi", si segnala che la diversa gestione delle anticipazioni su fatture, mediante l'introduzione di un conto dedicato, ha determinato un miglioramento in termini di interessi passivi addebitati dalla banca sulla linea di fido concessa.

#### **3. – CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI O DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI.**

L'Azienda non ha né crediti né debiti con vita residua superiore a cinque anni.

#### **4. – COMPOSIZIONE VOCI RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI, E DELLA VOCE ALTRE RISERVE.**

La composizione delle singole voci risulta dai seguenti dettagli.

Ratei attivi:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Interessi relativi a cedole in corso	-
Interessi attivi conti correnti	6.053
<b>TOTALE</b>	<b>6.053</b>

Ratei passivi:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Interessi passivi conti correnti	225.053
Interessi passivi su mutui	134.187
<b>TOTALE</b>	<b>359.240</b>

Risconti attivi:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Assicurazioni	204.174
Canoni anticipati	28.600
<b>TOTALE</b>	<b>232.774</b>

Risconti passivi:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Ricavi per fatture anticipate clienti diversi	1.798.467
<b>TOTALE</b>	<b>1.798.467</b>

#### **5. – ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE.**

Non ci sono state capitalizzazioni relative a oneri finanziari pagati nell'esercizio in corso.

#### **7. –SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI**

Gli interessi passivi e altri oneri finanziari ammontano a complessivi euro 2.216.824 e si compongono come di seguito specificato:

INT. PASS.V/BANCHE	-225.052,89
INT.PASS.SU ALTRI DEBITI	-138.946,73
INT.PASSIVI DI MORA	-1.167.979,55
INT.PASSIVI SU MUTUI	-684.845,35

#### **8. – PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

Il saldo delle partite straordinarie ammonta complessivamente a euro 1.928.568.

I proventi straordinari, per un totale pari a euro 2.913.571, si compongono come di seguito indicato:

Donazioni e lasciti	620.808
Sopravvenienze attive	2.292.763

Gli oneri straordinari, per un totale pari a euro 985.003, si compongono come di seguito indicato:

Sopravvenienza di passività	-885.003
Oneri straordinari diversi	-100.000

Le sopravvenienze attive comprendono:

<b>Sopravvenienze attive</b>	
<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Ricavi esercizi precedenti	347.311
Rettifica costi anni precedenti	1.945.452
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>2.292.763</b>

Con riferimento alla voce “rettifica costi di esercizi precedenti”, si evidenzia che è stata rilevata una sopravvenienza attiva pari a Euro 1.387.146, correlata allo storno di accantonamenti effettuati nei bilanci degli esercizi 2022 e 2023. In particolare, alla luce delle disposizioni introdotte dal nuovo CCNL Comparto Sanità 2022–2024, l’art. 61 prevede per le annualità in oggetto l’assorbimento degli incrementi retributivi nell’indennità di vacanza contrattuale già corrisposta, non risultando dovuti ulteriori emolumenti a titolo di arretrati. Pertanto, come comunicato dalla UOC Risorse Umane, gli accantonamenti precedentemente stanziati, in via prudenziale, per tali finalità sono stati ritenuti eccedenti e conseguentemente stornati, con la rilevazione della relativa sopravvenienza attiva.

Con riferimento alla rettifica costi anno precedenti sono poi rilevate sopravvenienze passive relative a rettifiche contabili di fatture da ricevere mai pervenute e riferite ad anni pregressi comunicate dalla UOC Servizi Tecnici e Manutenzioni. Con riferimento alle rettifiche dei ricavi relative a esercizi precedenti, si evidenzia che l’importo è interamente riconducibile a fatture emesse nel 2025, ma di competenza di esercizi precedenti.

Le sopravvenienze passive comprendono:

<b>Sopravvenienze passive</b>	
<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
correzioni ricavi - costi relativi a esercizi precedenti	885.003
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>885.003</b>

Le principali correzioni rilevate nell’esercizio 2025 si riferiscono a: fatture connesse all’affidamento del servizio di esternalizzazione dei reparti RSA a una cooperativa (per euro 325.944), la quale ha provveduto all’adeguamento delle fatture relative all’esercizio precedente, come illustrato nel paragrafo della nota integrativa relativo agli acquisti di servizi; alla chiusura di posizioni aperte nei confronti dell’ATS di Milano per risorse aggiuntive regionali riferite agli anni 2023 (per euro 53.566) e 2024 (per euro 129.710); al ravvedimento operoso relativo all’imu dell’anno 2020 nei confronti del Comune di Vimodrone (per euro 102.777); nonché alla rilevazione di fatture di fornitori relative a esercizi precedenti (per euro 193.331).

## CONTO ECONOMICO

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione si compone dei seguenti ricavi

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
<b>Ricavi delle prestazioni</b>	72.315.862	72.524.690	208.828
<b>Proventi e Ricavi diversi</b>	10.058.988	9.766.950	-292.038
<b>Incrementi di immob.ni</b>	51.150	64.365	13.215
<b>Contributi</b>	1.591.011	1.565.124	-25.887
<b>TOTALE</b>	<b>84.017.011</b>	<b>83.921.129</b>	<b>-95.882</b>

La differenza principale rispetto all'anno scorso si riferisce ad una concessione perpetua di circa 200.000 euro fatturata eccezionalmente nell'anno 2024. Tra i contributi è stato contabilizzato l'importo di euro 1.476.732 che rappresenta la quota, derivante da lasciti e donazioni di beni pervenuti da benefattori dell'Azienda, che concorre a ridurre la parte di ammortamento delle strutture aziendali, adibite allo svolgimento delle attività istituzionali, cui sono state destinate tali risorse. Rispetto all'anno precedente si segnala che la diminuzione è legata alla riclassificazione dello stabile di via Olmetto n. 6, contabilizzato nell'attivo circolante dalla data del 09 aprile 2025 a seguito dell'adozione di un nuovo piano di dismissione immobiliare (deliberazione del Consiglio di Indirizzo n. 6).

La voce Ricavi delle Prestazioni si presenta così composta:

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>VARIAZIONE</b>
<u>Degenze RSA</u>	12.335.593	12.887.466	551.873
<u>Cure Intermedie</u>	31.635.726	31.183.831	-451.895
<u>Centro diurno integrato</u>	130.477	127.137	-3.340
<u>Riabilitazione diurna e ambulatoriale</u>	5.180.465	4.911.463	-269.002
<u>Hospice</u>	871.671	943.019	71.348
<u>Assistenza Domiciliare Integrata</u>	878.843	961.816	82.973
<u>Stati vegetativi</u>	690.847	739.889	49.042
<u>Rsa aperta</u>	600.057	541.073	-58.984
<u>Counseling autismo</u>	132.642	119.735	-12.907
<u>Prestazioni diagnostiche e ambulatoriali</u>	651.886	678.586	26.700
<u>Rette di degenza RSA e CDI</u>	19.006.629	19.198.762	192.133
<u>Altri ricavi</u>	201.026	231.914	30.888
<b>TOTALE</b>	<b>72.315.862</b>	<b>72.524.690</b>	<b>208.828</b>

## **B) COSTI DELLA GESTIONE**

La voce “Costi della gestione” si compone dei seguenti costi:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
Acquisti per beni di cons.	6.741.212	6.656.284	84.928
Per servizi	24.775.897	28.483.389	(3.707.492)
Per god.di beni di terzi	106.924	179.377	(72.453)
Per il personale	53.904.951	54.927.364	(1.022.413)
Ammort.nti e Svalutazioni	2.341.499	2.578.790	(237.291)
Var.riman.e beni consumo	33.664	(92.219)	125.883
Accant.menti fondi rischi	1.426.875	456.301	970.574
Oneri diversi di gestione	5.628.376	5.843.493	(215.117)
<b>TOTALE</b>	<b>94.959.398</b>	<b>99.032.779</b>	<b>(4.073.381)</b>

La voce “Acquisto per beni di consumo” si presenta così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
Generi di vitto	2.809.151	2.905.240	(96.089)
Medicinali	1.206.474	1.282.890	(76.416)
Reag.e mat.laboratorio	642.888	630.269	12.619
Dispositivi monouso	554.639	560.006	(5.367)
Presidi	602.941	677.233	(74.291)
Disposit. Protezione ind.le	139.868	103.251	36.617
Altri	785.252	497.396	287.856
<b>TOTALE</b>	<b>6.741.212</b>	<b>6.656.284</b>	<b>84.928</b>

La voce “Acquisti per servizi” si presenta composta:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
Consumi energetici	4.171.196	3.979.204,35	(191.992)
<b>Pulizia:</b>			
Serv.Bianch.Esterno	1.823.679	2.030.750,44	207.071
Serv.Pulizia Ambienti	2.277.135	2.244.329,44	(32.806)
<b>Collaborazioni:</b>			
Oss- Infermieri - Medici a contratto etc	10.349.442	12.437.146,53	2.087.705
Altri (consulenze)	801.380	1.084.760,14	283.380
Manutenzioni	3.553.905	4.833.126,27	1.279.222
Altri costi	1.799.160	1.874.071,55	74.911
<b>TOTALE</b>	<b>24.775.897</b>	<b>28.483.389</b>	<b>3.707.491</b>

Per la voce “Pulizie”, l’incremento è riconducibile a un’errata imputazione contabile riferita all’esercizio 2024 che, una volta rilevata, ha reso necessario registrare il relativo costo nel bilancio 2025.

Con riferimento alla voce “OSS, infermieri e medici a contratto”, si rileva un aumento dei costi principalmente dovuto all’affidamento alla cooperativa del servizio di gestione dei reparti della RSA. Nel corso del 2024 è emerso che lo standard minimo previsto in gara risultava insufficiente e non garantiva il regolare svolgimento delle attività

assistenziali. Si è pertanto concordato di incrementare l'organico aggiungendo un'unità per ciascun reparto (9 in totale), al fine di raggiungere il livello di servizio richiesto. Per buona parte del 2024 è stato possibile usufruire delle unità aggiuntive senza costi aggiuntivi, grazie all'utilizzo di economie maturate nel periodo. Nel corso del 2025, una volta esaurite tali economie, il servizio ha generato un incremento dei costi.

Inoltre, sempre nel 2025, il servizio infermieristico e medico è stato affidato ad un nuovo operatore economico. Nel 2024, infatti, il reperimento del personale era stato gestito tramite affidamento diretto, in modo più limitato (coinvolgendo solo alcuni reparti di Milano, pochi di Vimodrone e nessuno di Abbiategrasso), inizialmente per il personale infermieristico e progressivamente anche per le figure mediche.

Per quanto riguarda la voce "Consulenze", si rileva una diminuzione complessiva pari a euro 116.576 rispetto al 2024; tuttavia, si segnala un incremento riferibile esclusivamente agli operatori di cucina, storicamente classificati in tale voce, forniti tramite contratto di somministrazione per sopperire alle varie cessazioni del personale dipendente (+ euro 399.956 rispetto al 2024).

Infine, per la voce "Manutenzioni", la variazione è imputabile, secondo quanto comunicato dalla UOC Tecnica, all'entrata in vigore del nuovo contratto di manutenzione, avviato solo a metà del 2024 e divenuto pienamente efficace nel corso del 2025.

Nella voce "Altri costi" sono stati registrati i costi relativi a assicurazione RCA-RCT-RCO dipendenti, trasporti sanitari, servizio di disinfestazione, servizio parrucchiere ospiti, acqua e fognature, prelievo rifiuti speciali, spese telefoniche, spese e commissioni bancarie.

La voce "Costo del personale" si presenta così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
<b>Salari e stipendi</b>	40.025.237	41.004.363	979.127
<b>Oneri sociali</b>	11.519.729	11.676.869	157.140
<b>Tfr</b>	11.308	10.406	(901)
<b>Tratt.to di quiesc. e simili</b>	0	0	0
<b>Altri costi</b>	131.759	118.702	(13.058)
<b>Acc.ti arr.ti salariali eserc.</b>	1.206.231	1.010.762	(195.469)
<b>Risorse aggiuntive regionali</b>	1.010.688	1.106.262	95.574
<b>TOTALE</b>	<b>53.904.951</b>	<b>54.927.364</b>	1.022.413

L'incremento del costo del personale è riconducibile principalmente all'applicazione del nuovo contratto collettivo del Comparto, sottoscritto nel mese di ottobre 2025.

La voce "Oneri diversi di gestione" si presenta così composta in tal modo:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
<b>Imposte</b>	3.230.296	3.145.593	(84.703)
<b>ICI o IMU</b>	1.508.694,00	1.544.694,30	36.000
<b>Tasse</b>	381.377,17	424.462,56	43.085
<b>Oneri vari diversi</b>	508.009,32	728.743,43	220.734
<b>TOTALE</b>	<b>5.628.376</b>	<b>5.843.493</b>	215.117

La voce "Imposte dell'esercizio" si presenta composta:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Variazione</b>
<b>Ires</b>	814.000	846.201	32.201
<b>Irap</b>	0	0	0
<b>TOTALE</b>	814.000	846.201	32.201

L'IRES è calcolata applicando l'aliquota del 12,00% (aliquota ridotta del 50% ai sensi dell'articolo 6 del DPR 601/73). L'Azienda è esente al pagamento dell'IRAP secondo quanto previsto dall'art 6 bis della legge regionale del 14 luglio del 2006 n. 10, ma comunque soggetta all'obbligo dichiarativo.

Infine ai sensi dell'art. 2427, n. 22-quater, codice civile e dell'OIC 29, non si segnalano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio salvo quanto già esposto alla pag.9 in relazione al bando di vendita di un immobile.

<b>Struttura e rendimento patrimonio</b>	<b>2025</b>	
<b>Descrizione</b>	<b>Unità/mq</b>	
<b>Totale unità immobiliari</b>	<b>724</b>	
<b>Unità Strumentali</b>	4	
<b>Unità Residenziali</b>	298	di cui 7 immobili con proprietà al 50% - quindi totale 293,50
<b>Unità ex rurali</b>	41	
<b>Unità Commerciali</b>	331	
di cui :		
- Uffici, Negozi, Magazzini	78	
- Box e Posti Auto	224	di cui 22 inagibili
- Altre tipologie (opifici, cappelle, oratori, caserma, autorimessa, ecc.)	29	
<b>Terreni Agricoli</b>	38	pari a ettari 1.905,35 ca
<b>Aree Edificabili</b>	13	pari a ettari 11,6 ca
<b>unità immobiliari vendute al 31/12/2025</b>	<b>0</b>	
<b>unità immobiliari acquisite al 31/12/2025</b>	<b>1</b>	
di cui:		
- eredità immobile sito nel Comune di Milano	1	

## ANALISI REDDITIVITA' PATRIMONIO IMMOBILIARE

Come da indicazioni della Commissione Regionale di Controllo delle A.S.P., si integra la presente nota integrativa con le informazioni di cui ai seguenti prospetti:

<b>Descrizione</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Canoni di Locazione/Concessori (Rimborsi di Canoni)	7.295.179	6.944.431
Recupero Spese gestione da inquilini	787.607	698.589
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>8.082.786</b>	<b>7.643.020</b>
Utenze immobili	374.284	369.395
Manutenzioni Immobili	518.988	672.497
Spese di Amministrazione Immobili	180.037	189.936
Spese Condomini	175.983	248.973
Ammortamenti Immobiliari		
Assicurazioni Immobili	42.753	42.753
Altre Spese immobili (pulizie, portierato, ecc.)	261.069	264.437
<b>TOTALE COSTI DIRETTI</b>	<b>1.553.114</b>	<b>1.787.991</b>
Imposte Immobili	2.446.846	2.476.013
Costi Indiretti gestione Immobiliari		
<b>SALDO GESTIONE IMMOBILIARE</b>	<b>4.082.826</b>	<b>3.379.016</b>
<b>VALORE PATR. LOCATO/CONCESSO</b>	<b>75.857.659</b>	<b>76.422.685</b>
Rendimento Netto Immobiliare	5,38%	4,42%

<b>Crediti Immobiliari</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>

Crediti verso Locatari	3.456.822	4.320.234
Fondo Svalutazione Crediti	2.257.458	2.328.899
Valore di realizzo crediti	1.199.364	1.991.335
Totale Crediti non immobilizzati Bilancio	1.199.364	1.991.335
Utilizzo Fondo Svalutazione per Crediti inesigibili	84.349	156.875

<b>Descrizione</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
--------------------	-------------	-------------

Crediti verso locatari	3.456.822	4.320.234
Ricavi da Canoni e Recupero Spese	8.082.786	7.643.020
Tasso Crescita Crediti	-4,3	25,0
Tasso Crescita Canoni	4,97	-5,44

Si allegano, infine, alla presente nota la riclassificazione del Bilancio d'esercizio (stato patrimoniale e conto economico) secondo gli schemi richiesti dalla Commissione di Controllo regionale (all. 1 riclassificazione bilancio) e l'analisi dello stesso per indicatori (all. 2 prospetto indicatori di bilancio).

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Dirigente  
UOC Bilancio, Programmazione Finanziaria  
e Contabilità

f.to Giuseppa Delfino

Il Direttore Generale

f.to Maria Antonia Ambrogetti